**УТВЕРЖДАЮ:**

Глава городского поселения

«Борзинское»

муниципального района

«Борзинский район»

Забайкальского края

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Яковлев

«19» марта 2019 г.

**Конкурсная документация**

**по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом - общежитием, расположенным по адресу: Забайкальский край, Борзинский район,**

**г. Борзя, ул. Пушкина, 2**

г. Борзя

2019 г.

#### СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения о конкурсе 3

2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - общежитии, являющегося объектом конкурса 4

3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе 5

4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения осмотров объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами 5

5. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса 6

6. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме - общежитии и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги 7

7. Требования к участникам конкурса 7

8. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом - общежитием….. 8

9. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом - общежитием и предоставить обеспечение исполнения обязательств 11

10. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом - общежитием 12

11. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств 12

12. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом - общежитием, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу………………………………………..…13

13. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме - общежитии и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом - общежитием, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги……………………………… 14

14. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом - общежитием………………………. 15

15. Срок действия договора управления многоквартирным домом - общежитием 16

16. Проект договора управления многоквартирным домом - общежитием 16

17. Приложение №1 Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - общежитии, являющегося объектом конкурса 17

18. Приложение №2 График проведения осмотра объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами……………………………………………………...…………………20

19. Приложение №3 Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - общежитии, являющегося объектом конкурса 21

20. Приложение №4 Форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом - общежитием 23

21. Приложение №5 Проект договора управления многоквартирным домом - общежитием с приложениями. 26

22. Приложение №6 Информационная карта конкурсной заявки. 41

**1.Общие сведения о конкурсе**

1.1. Законодательное регулирование

Настоящий конкурс проводится в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75.

1.2. Основные понятия и термины

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

**предмет конкурса** - право заключения договоров управления многоквартирным домом - общежитием в отношении объекта конкурса;

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

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

**организатор конкурса** - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс;

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

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

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

1.3. Информация о проведении конкурса:

**Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:**

Конкурсную документацию можно получить ежедневно с 26 марта 2019 г. до 10 часов 00 минут (местное время) 26 апреля 2019 г. в письменном или электронном виде по адресу: 674600, Забайкальский край, г. Борзя, ул. Савватеевская, 23, каб. №26 (кроме выходных и праздничных дней), на основании письменного заявления в течение двух рабочих дней с даты получения заявления, а также на сайте в сети «Интернет» www.[torgi.gov.ru](http://olovyan.e-zab.ru/) и www.Борзя-адм.рф. Конкурсная документация предоставляется без взимания платы.

**Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:**

Заявки на участие в конкурсе подаются в письменном виде в запечатанном конверте по адресу: 674600, Забайкальский край, г. Борзя, ул. Савватеевская, 23, каб. №26 ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) с 08:00 ч. до 17:00 ч. (обеденный перерыв с 12:00 ч. до 13:00 ч.). При этом на таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка. При поступлении конкурсным заявкам присваиваются регистрационные номера. Регистрационный номер, дата и время подачи заявки фиксируется в журнале регистрации заявок.

Датой начала срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе является 26 марта 2019 г.

Срок окончания подачи заявок 10 часов 00 минут (местное время) 26 апреля 2019 г.

**Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:**

Администрация городского поселения «Борзинское», 674600,Забайкальский край, г. Борзя, ул. Савватеевская, 23, кабинет №26,

26 апреля 2019 г. в 10 часов 00 минут (местное время).

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

Администрация городского поселения «Борзинское», 674600, Забайкальский край, г. Борзя, ул. Савватеевская, 23, кабинет №26;

29 апреля 2019 г. в 10 часов 00 минут (местное время).

В случае если при вскрытии конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе, подана только одна заявка, и установлено соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также соответствие требованиям, установленным п. 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75, данный претендент признается победителем конкурса.

**Место, дата и время проведения конкурса:**

Забайкальский край, г. Борзя, ул. Савватеевская, 23, кабинет №26;

30 апреля 2019 г. в 10:00 часов (местное время).

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

10 956 рублей 03 копеек (составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме - общежитии).

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

Акто состоянии общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме - общежитии, являющегося объектом конкурса - по форме согласно Приложению № 1 к настоящей конкурсной документации.

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

Получатель: УФК по Забайкальскому краю (Администрация городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края л/с 05913008810)

расчетный счет 40302810600003000051 ИНН 7529010250, КПП 752901001. Наименование банка получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА Г. ЧИТА, БИК 047601001.

В платежном поручении в графе «Назначение платежа» необходимо указать - обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом - общежитием, расположенным по адресу: Забайкальский край, Борзинский район, г. Борзя, ул. Пушкина, 2.

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

4.1. Осмотр объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами будет производиться каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, в соответствии с графиком проведения осмотров объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами (Приложение №2 к настоящей конкурсной документации).

4.2. Порядок проведения осмотров общего имущества

собственников помещений в многоквартирном доме - общежитии

претендентами и заинтересованными лицами

* + 1. Проведение осмотров общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - общежитии (далее - осмотры объекта конкурса), являющегося объектом открытого конкурса по отбору управляющей организации, имеет целью дать заинтересованным лицам и претендентам визуальное представление о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома - общежития. По результатам осмотров претенденты и заинтересованные лица должны получить возможность принять решение о подаче заявки на участие в конкурсе, об отзыве поданной заявки, а также составить прогнозы относительно возможности снижения себестоимости обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.
    2. Руководство осмотром осуществляется лицом, назначенным организатором конкурса. Сведения об ответственном за организацию осмотра лице указываются в графике проведения осмотров объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами.
    3. Осмотр начинается в указанное в графике время в назначенном месте. Представители заинтересованных лиц, явившиеся для участия в осмотре, сообщают руководителю осмотра свои фамилию, имя, отчество, должность, наименование организации или индивидуального предпринимателя, чьи интересы они представляют. Данные сведения руководитель осмотра заносит в протокол осмотра. Если в течение 15 минут со времени, указанного в качестве времени начала осмотра, ни одно лицо не явилось в назначенное место начала производства осмотра, руководитель осмотра принимает решение об объявлении осмотра несостоявшимся, о чем вносит соответствующую запись в протокол.
    4. Протокол осмотра составляется руководителем осмотра в течение одного рабочего дня после проведения осмотра. В протокол вносятся следующие сведения:

- дата и время проведения осмотра;

- объект конкурса, в отношении которого проведен осмотр;

- сведения о представителях заинтересованных лиц и претендентов, принимавших участие в осмотре.

Заинтересованные лица, претенденты, а также их представители, принимавшие участие в осмотре, вправе ознакомиться с протоколом осмотра объекта конкурса, а также в письменной форме представить свои заявления на протокол, если считают, что к осмотру не были предъявлены отдельные конкурсные объекты или части общего имущества многоквартирного дома - общежития.

* + 1. В ходе осмотра претендентам и заинтересованным лицам разрешается доступ к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме - общежитии, находящемуся вне жилых помещений. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме - общежитии, находящееся внутри жилого либо нежилого помещения может быть осмотрено заинтересованными лицами и претендентами исключительно с согласия лиц, которым на праве собственности принадлежит данное помещение, либо лиц, фактически проживающих в жилых помещениях на условиях найма.
    2. Осмотр объектов конкурса производится по лотам. Если завершить осмотр в течение одного рабочего дня не представляется возможным, продолжение осмотра может быть перенесено руководителем осмотра на следующий рабочий день. При переносе осмотра руководитель осмотра обязан уведомить всех участников осмотра о месте и времени продолжения осмотра.

**5. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса**

Перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. №290 и расчетная стоимость каждой из работ и услуг приведены в Приложении № 3 к настоящей конкурсной документации.

**6. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме - общежитии и лицами принявшими помещения, платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги**

Плата за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги вносятся в установленные договором управления сроки на основании платежных документов, предоставленных собственнику и лицам, принявшим помещения, управляющей организацией или ресурсоснабжающей организацией.

**7. Требования к участникам конкурса**

7.1. Претендентом конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

7.2. Претенденты конкурса должны соответствовать следующим обязательным требованиям:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом - общежитием**

8.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением №4 к настоящей конкурсной документации.

8.2. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе на русском языке в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, следующим образом: «Лот №1. Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организациидля управления многоквартирным домом - общежитием, расположенным по адресу: Забайкальский край, Борзинский район, г. Борзя, ул. Пушкина, 2».

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

8.4. ИНСТРУКЦИЯ

по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом - общежитием

8.4.1. Заявка на участие в конкурсе

8.4.1.1. Указывается полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы. Если юридическое лицо имеет фирменное наименование, отличающееся от полного наименования, фирменное наименование указывается после полного наименования юридического лица. Индивидуальные предприниматели указывают полностью свою фамилию, имя и отчество, а также данные документа, удостоверяющего личность (серию и номер документа, дату его выдачи, орган, осуществивший выдачу документа).

8.4.1.2. Место нахождения, почтовый адрес юридического лица или место жительства индивидуального предпринимателя указываются в точном соответствии с данными, содержащимися в Едином государственном реестре юридических лиц и Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей. В случае если фактический адрес место нахождения юридического лица или место жительства индивидуального предпринимателя отличается от адреса, указанного в Едином государственном реестре, необходимо указать адрес фактического местонахождения.

8.4.1.3. Претендент указывает также номер контактного телефона для связи с ним организатора конкурса, конкурсной комиссии или специализированной организации.

8.4.1.4. В заявке указывается номер лота, а также адрес многоквартирного дома - общежития, входящего в указанный лот (сведения содержатся в конкурсной документации). Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

8.4.1.5. Реквизиты банковского счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, указываются претендентом по следующей форме: номер расчетного счета, наименование банка с указанием его местонахождения и организационно-правовой формы, номер корреспондентского счета банка, ИНН/КПП банка, БИК банка. Необходимо также указать наименование получателя.

8.4.1.6. Согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с [Правилами](https://base.garant.ru/72136064/275b577d65f0ac9488efde865fb11ea0/#block_1000) определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными [постановлением](https://base.garant.ru/72136064/) Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

8.4.2.  Предложения претендента

по условиям договора управления многоквартирным домом - общежитием

8.4.2.1. В пустых строках указываются предложения претендента о способе внесения платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственниками помещений в многоквартирном доме - общежитии, являющемся объектом конкурса. Описание способа внесения платежей делается в произвольной форме. К числу способов внесения платежей, в частности, относятся:

- внесение платежей наличными в кассу управляющей организации;

- внесение платежей путем перечисления денежных средств на расчетный счет управляющей организации безналичным путем с лицевого (текущего, расчетного) счета гражданина в банке и т.д.

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

8.4.2.3. Перечень прилагаемых к заявке на участие в конкурсе документов:

8.4.2.3.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя) представляется в оригинале или в копии надлежащим образом заверенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4.2.3.2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе. Полномочия лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц. Если от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя действует лицо на основании доверенности, необходимо приложить оригинал такой доверенности. Допускается предоставление надлежащим образом заверенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации копии доверенности. Реквизиты доверенности, подлежащие указанию в заявке: дата и место составления доверенности, срок действия доверенности.

8.4.2.3.3. В качестве документов, подтверждающих внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, рассматриваются надлежащим образом заверенные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации копии или оригиналы платежных поручений с отметкой банка о принятии к исполнению, квитанции о приеме наличных для последующего перечисления на расчетный счет организатора конкурса. В заявку об участии в конкурсе вносятся дата и номер платежного документа, а также сумма денежных средств, перечисленных по указанным документам. Например: платежное поручение № 3 от 20.08.2018 года на сумму 1320 рублей 00 копеек.

8.4.2.3.4. Копии документов, надлежащим образом заверенных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года №75, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом - общежитием.

8.4.2.3.5. Утвержденный бухгалтерский баланс за последний год представляется в копии, надлежащим образом заверенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В заявке на участие в конкурсе указывается дата составления баланса, а также количество листов, на которых представлен документ.

Заявка на участие в конкурсе подписывается индивидуальным предпринимателем или руководителем юридического лица и скрепляется печатью индивидуального предпринимателя (если печать имеется) либо юридического лица.

**9. Срок, в течение которого победитель конкурса, участник конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом - общежитием и предоставить обеспечение исполнения обязательств**

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

9.2. Победитель конкурса, участник 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 подписанный им проект договора управления многоквартирным домом - общежитием собственнику помещений в многоквартирном доме - общежитии для подписания указанного договора в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.3. В случае если победитель конкурса в срок не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом - общежитием, 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 - общежитием.

9.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с п. 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом - общежитием организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом - общежитием участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с п. 78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

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

9.7. Победитель конкурса, участник конкурса, принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

**10. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом - общежитием**

Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом - общежитием, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - общежитии. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом- общежитием работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - общежитии, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме - общежитии, и лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом - общежитием, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты подписания собственником помещений в многоквартирном доме - общежитии и управляющей организацией, подготовленного в соответствии с положениями раздела IX Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской федерации от 06.02.2006 года №75, договора управления многоквартирным домом - общежитием. Управляющая организация вправе взимать с собственника помещений в многоквартирном доме - общежитии и лиц, принявших помещения плату за содержание и ремонт помещения в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом - общежитием. Собственники помещений в многоквартирном доме - общежитии и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

**12. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом - общежитием, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу**

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

Ооу =К \* (Pои + Рку),

где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

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

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

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

Согласно произведенным расчетам размер обеспечения исполнения обязательств составляет **269 987 руб. 84 коп**.

12.2. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

- страхование ответственности управляющей организации;

- безотзывная банковская гарантия;

- залог депозита.

Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом - общежитием.

12.3. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме - общежитии и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом - общежитием, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме - общежитии и лиц, принявших помещения. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договоре управления многоквартирным домом - общежитии в качестве существенного условия этого договора.

**13. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме -общежитии и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом - общежитием, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме - общежитии и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги**

13.1. В случаенеисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом - общежитием собственники помещений в многоквартирном доме - общежитии и лица, принявшие помещения вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом - общежитием, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме и лиц, принявших помещения о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме - общежитии.

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

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. (Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»).

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

**14. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме - общежитии и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом - общежитием**

14.1. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме - общежитии и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом - общежитием предусматривают:

1) обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме - общежитии и лицами, принявшими помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом - общежитием;

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

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

Срок действия договора управления многоквартирным домом - общежитием составляет 3 года. Срок действия указанного договора может быть продлен на 3 месяца, если:

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

2) другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом - общежитием 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 года №75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом - общежитием.

**16. Проект договора управления многоквартирным домом - общежитием**

Проект договора управления многоквартирным домом - общежитием, представлен в Приложении № 5 к настоящей конкурсной документации.

Приложение №1

**УТВЕРЖДАЮ:**

Глава городского поселения

«Борзинское»

муниципального района

«Борзинский район»

Забайкальского края

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Яковлев

индекс: 674600, Забайкальский край,

г. Борзя, ул. Савватеевская, 23,

тел. 8 (30 233) 3-37-21,

факс: 8 (30 233) 3-37-21

адрес эл. почты: adm-borzya@mail.ru

«19» марта 2019 г.

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме - общежитии

1. Адрес многоквартирного дома - общежития: *Забайкальский край, Борзинский район, г. Борзя, ул. Пушкина, 2*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома - общежития: *75:04:160205:103*

3. Серия, тип постройки: *общежитие, кирпичное*

4. Год постройки: *1974 г.*

5. Степень износа по данным государственного технического учёта: *43 %*

6. Степень фактического износа по данным государственного технического учета по состоянию на 22.02.2005 года: *43%*

7. Год последнего капитального ремонта: *нет*

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

9. Количество этажей: *5*

10. Наличие подвала: *имеется*

11. Наличие цокольного этажа: *не имеется*

12. Наличие мансарды: *нет*

13. Наличие мезонина: *нет*

14. Количество квартир: *140*

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: *5*

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

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

18. Строительный объём: *17997 м³*

19. Площадь:

а) многоквартирного дома - общежития с балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: *1393,5 м²*

б) жилых помещений (общая площадь квартир): *2258,1 м²*

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - общежитии): *991,5 м²*

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - общежитии): *170,7 м²*

20. Количество лестниц: *2*

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): *131,5 м²*

22. Уборочная площадь общих коридоров: *1197,4 м²*

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): *\_1238,1 м²*

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - общежития: *7495,5 м²*

25. Кадастровый номер земельного участка: *нет*

II. Техническое состояние многоквартирного дома - общежития, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома - общежития |
| 1. Фундамент | *сборные железобетонные и бетонные блоки* | *удовлетворительное* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *кирпичные* | *удовлетворительное* |
| 3. Перегородки | *кирпичные, гипсобетонные*  *и 2-х слойные деревянные* | *удовлетворительное* |
| 4. Перекрытия  чердачные  междуэтажные  подвальные | *сборные железобетонные плиты* | *удовлетворительное* |
| 5. Крыша | *шиферная по деревянным стропилам* | *удовлетворительное* |
| 6. Полы | *Деревянные, керамические в санузлах и умывальниках, линолеумные* | *удовлетворительное* |
| 7. Проемы  окна  двери | *ПВХ профиль*  *межкомнатные - деревянные, филенчатые,*  *входные - металлические* | *удовлетворительное* |
| 8. Отделка  Внутренняя  наружная | *штукатурка, известковая и масляная окраска,*  *в сан. узлах, бытовых комнатах - керамическая плитка*  *расшивка швов кирпичной кладки, штукатурка и известковая окраска откосов и цоколя* | *удовлетворительное* |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  ванны напольные  электроплиты  телефонные сети и оборудование  сети проводного радиовещания  сигнализация  мусоропровод  лифт  вентиляция  Интернет и интерактивное телевидение | *отсутствуют*  *отсутствуют*  *имеется*  *отсутствуют*  *отсутствует*  *отсутствует*  *отсутствует*  *естественная*  *отсутствует* | *удовлетворительное* |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:  электроснабжение  холодное водоснабжение  горячее водоснабжение  водоотведение  газоснабжение  отопление (от внешних котельных) | *имеется*  *централизованное*  *отсутствует*  *централизованное*  *отсутствует*  *централизованное* | *удовлетворительное* |
| 11. Крыльца | *бетонные* |  |

\_\_\_Глава городского поселения «Борзинское» Н.Н. Яковлев

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

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

«19» марта 2019 г.

М.П.

Приложение №2

**УТВЕРЖДАЮ:**

Глава городского поселения

«Борзинское»

муниципального района

«Борзинский район»

Забайкальского края

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Яковлев

индекс: 674600, Забайкальский край,

г. Борзя, ул. Савватеевская, 23,

тел. 8 (30 233) 3-37-21,

факс: 8 (30 233) 3-37-21

адрес эл. почты: adm-borzya@mail.ru

«19» марта 2019 г.

**График проведения осмотра объекта конкурса**

**претендентами и другими заинтересованными лицами**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дата проведения осмотра | Время проведения осмотра | Ответственный за проведение осмотра (должность, ФИО, контактный телефон) |
| 02 апреля 2019 год | с 10:00 часов до 12:00 часов местного времени | Главный специалист по муниципальному жилищному контролю отдела ЖКХ и ЭП администрации городского поселения «Борзинское  Тюкавкина Наталья Николаевна  8 (30 233) 3-37-36 |
| 09 апреля 2019 год | с 10:00 часов до 12:00 часов местного времени |
| 16 апреля 2019 год | с 10:00 часов до 12:00 часов местного времени |
| 23 апреля 2019 год | с 10:00 часов до 12:00 часов местного времени |

Сбор представителей участников конкурса по адресу: 674600, Забайкальский край, г. Борзя, ул. Савватеевская, 23, каб. №26.

Приложение №3

**УТВЕРЖДАЮ:**

Глава городского поселения

«Борзинское»

муниципального района

«Борзинский район»

Забайкальского края

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Яковлев

индекс: 674600, Забайкальский край,

г. Борзя, ул. Савватеевская, 23,

тел. 8 (30 233) 3-37-21,

факс: 8 (30 233) 3-37-21

адрес эл. почты: adm-borzya@mail.ru

«19» марта 2019 г.

**п е р е ч Е н Ь**

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - общежитии, являющегося объектом конкурса**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность** | **Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (руб. в мес.)** | **Годовая плата (руб.)** |
| **1. Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме - общежитии** | | | | |
| **1.1** | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций | по мере необходимости | **13,22** | **358 241, 87** |
| **1.2** | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - общежитии | Согласно Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» | **15,11** | **409 539, 41** |
| **1.3** | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | Согласно Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» | **31,83** | **862 444, 80** |
| 1.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - общежитии | Согласно Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» | 3,99 | **108 121, 25** |
| 1.3.2 | Работы по содержанию земельного участка на котором расположен многоквартирный дом – общежитие, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома – общежития (далее - придомовая территория), в холодный период года | Согласно Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» | 17,70 | **479 619, 07** |
| 1.3.3 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | Согласно Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» | 1,75 | 47 297, 00 |
| 1.3.4 | Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов | Согласно Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» | 5,39 | 145 963, 02 |
| 1.3.5 | Работы по обеспечению пожарной безопасности | по мере необходимости | 2,20 | 59 609, 50 |
| 1.3.6. | Работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме - общежитии | Согласно Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» | 0,81 | 21834, 96 |
| **2** | Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме - общежитии |  | **0,21** | 5 595, 69 |
| 2.1 | Холодная вода |  | 0,03 | 677, 48 |
| 2.2 | Электрическая энергия |  | 0,19 | 4 918, 21 |
| **3** | Услуги и работы по управлению многоквартирным домом- общежитием |  | **7,07** | 191 420, 56 |
| **ИТОГО:** | | | ***67,43*** | ***1 827 242, 33*** |

**ИТОГО** стоимость содержания в год: **1 827 242, 33** руб./кв.м.

Приложение № 4

**УТВЕРЖДАЮ:**

Глава городского поселения

«Борзинское»

муниципального района

«Борзинский район»

Забайкальского края

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Яковлев

индекс: 674600, Забайкальский край,

г. Борзя, ул. Савватеевская, 23,

тел. 8 (30 233) 3-37-21,

факс: 8 (30 233) 3-37-21

адрес эл. почты: adm-borzya@mail.ru

«19» марта 2019 г.

**Заявка**

**на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом - общежитием**

**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 - общежитием, расположенным(и) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесённые в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возратить на счёт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(реквизиты банковского счёта)

**2. Предложения претендента**

**по условиям договора управления многоквартирным домом - общежитием**

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

(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 - общежитии 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 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 - общежитием:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

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

(организационно-правовая форма, наименование

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

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

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с [Правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=314161&date=20.03.2019&dst=100011&fld=134) определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. №1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

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

(подпись) (ф.и.о.)

«\_\_\_»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

М.П.

Приложение № 5

**УТВЕРЖДАЮ:**

Глава городского поселения

«Борзинское»

муниципального района

«Борзинский район»

Забайкальского края

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Яковлев

индекс: 674600, Забайкальский край,

г. Борзя, ул. Савватеевская, 23,

тел. 8 (30 233) 3-37-21,

факс: 8 (30 233) 3-37-21

адрес эл. почты: adm-borzya@mail.ru

«19» марта 2019 г.

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

г. Борзя « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО), с другой, именуемый в дальнейшем «Собственник», являющейся собственником многоквартирного дома – общежития **№**1, общей площадью 4 813, 8 кв.м., по адресу: 674600, Забайкальский край, Борзинский район, г. Борзя, ул. Пушкина, 2 (далее - Общежитие), именуемые далее при совместном употреблении «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом - общежитием (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1.   Настоящий Договор заключен на основании п. \_\_\_\_\_\_ раздела \_\_\_\_\_\_ Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75 и протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года, один экземпляр которого хранится в администрации городского поселения «Борзинское» и второй - в Управляющей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, третий у Собственника\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех лиц, зарегистрированных и проживающих в Общежитии и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

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

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

**2. Предмет договора**

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

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

2.2.1. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Общежитии, оказываемых Управляющей организацией, согласован сторонами в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.2.2. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Общежитии, оказываемых Управляющей организацией, согласован сторонами в Приложении № 4 к настоящему Договору.

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

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять содержание Общежития в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, правил [пожарной безопасности](http://pandia.ru/text/category/pozharnaya_bezopasnostmz/), мероприятий антитеррористической защищенности и иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту Общежития, указанные в приложениях № 3 и (или) 4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, , кодовых замков входных дверей, охраны и т. п.) (в случае их наличия или необходимости установки), предусмотренные Собственником Общежития.

3.1.4. Информировать нанимателей жилых помещений и нежилых помещений и собственников нежилых помещений в Общежитии о порядке оплаты за наём жилых помещений, техническое обслуживание, текущий ремонт и коммунальных услуг.

3.1.5. Вести балансовый и статистический учет Общежития по формам и в порядке, установленным действующим законодательством и соответствующими органами.

3.1.6. Обеспечивать выполнение условий использования Общежития по всем видам договоров, заключенных с юридическими и физическими лицами:

- создавать необходимые условия для проживания граждан;

- обеспечивать сбор платы за наем жилых помещений, занимаемых нанимателями по договорам найма специализированного жилого помещения в общежитиях, услуги по содержанию и эксплуатации Общежития, их инженерных сетей и придомовой территории нанимателей жилых и нежилых помещений, а также собственников нежилых помещений, осуществлять диспетчерское обслуживание и проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

- заключать договоры с нанимателями жилых помещений на оказание услуг по техническому обслуживанию;

- осуществлять другие действия, связанные с управлением, обслуживанием и эксплуатацией Общежития.

3.1.7. Вместе с Собственником предоставлять гражданам по их запросам информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту Общежития и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ.

3.1.8. В необходимых случаях осуществлять взаимодействие с Собственником по жилищным и другим социальным вопросам, связанным с управлением Общежитием

3.1.9. В случае предоставления потребителям коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность по вине ресурсоснабжающей организации, осуществлять необходимые мероприятия направленные на [перерасчет](http://pandia.ru/text/category/pereraschet/) платы за коммунальные услуги нанимателям жилых помещений Общежития.

3.1.10. Информировать проживающих в Общежитии о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже, чем предусмотрено настоящим Договором, после получения соответствующей информации от ресурсоснабжающих организаций, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Общежития.

3.1.11. Информировать в письменной форме проживающих в Общежитии об изменении размера платы за помещение не позднее чем за 10 рабочих дней со дня изменения размера платы за помещение, но не позже даты выставления [платежных документов](http://pandia.ru/text/category/dokumenti_platezhnie/).

3.1.12. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить проживающих в Общежитии о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Общежития. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. В течение действия [гарантийных сроков](http://pandia.ru/text/category/garantijnij_srok/) на результаты отдельных работ по текущему ремонту Общежития за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.14. По требованию проживающих в Общежитии производить сверку платы за содержание и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, а также правильность начисления установленных федеральным законом или настоящим Договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.15. По требованию проживающих в Общежитии и иных лиц, действующих по их распоряжению, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового [лицевого счета](http://pandia.ru/text/category/litcevoj_schet/) и (или) из домовой книги и иные предусмотренные законодательством документы.

3.1.16. В случае проведения работ в помещениях Общежития информировать об этом проживающих путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Общежития не позже чем за три дня до их начала.

3.1.17. Направлять Собственнику предложения о необходимости проведения [капитального ремонта](http://pandia.ru/text/category/kapitalmznij_remont/) Общежития.

3.1.18. Принимать участие в установке индивидуальных (комнатных) приборов учета коммунальных услуг и их приемке в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.19. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.20. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (передавать ее иным лицам, в т. ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения.

3.1.21. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Общежитием, его содержания и ремонта.

3.1.22. Обеспечить проживающих в Общежитии информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах.

3.1.23. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Общежития, устранять аварии, а также выполнять заявки проживающих либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.24. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, таких, как залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.25. На основании заявки проживающего направлять своего сотрудника для составления акта о нанесении ущерба.

3.1.26. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от Собственника, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние Общежития, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.27. Рассматривать предложения, заявления и жалобы, проживающих в Общежитии, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о принятом решении.

3.1.28. За 30 дней до окончании срока действия настоящего Договора представить Собственнику Общежития отчет о выполнении условий Договора, передать техническую документацию на общежитие и иные связанные с содержанием общежитием документы выбранной Управляющей организации, а также перечислить полученные и не израсходованные по Договору средства на расчетный счет выбранной Управляющей организации.

3.1.29. Не допускать использование жилищного и нежилого фондов в целях, которые могут привести к их ухудшению.

3.1.30. Выявлять жилые помещения, свободные от обязательств, в том числе жилые помещения, освободившиеся в связи с выбытием граждан, и своевременно принимать меры к их заселению путем направления документов Собственнику информации о наличии свободных комнат.

3.1.31. Предоставлять Собственнику в 5-дневный срок с момента выявления следующую информацию:

- о наличии свободных жилых помещений;

- о количестве граждан, состоящих на жилищном учете;

- о количестве граждан, зарегистрированных по месту жительства и по месту пребывания;

- о количестве граждан, фактически не проживающих в общежитиях, но зарегистрированных в них;

3.1.32. Проводить работу по паспортизации жилых помещений на основании действующего законодательства РФ в данной сфере.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. От своего имени заключать все необходимые договоры, связанные с эксплуатацией и содержанием Общежитием.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных задолженность по платежам и ущерб, причиненный несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. В целях планомерного осуществления деятельности разрабатывать финансово-хозяйственный план (смету расходов и доходов) на предстоящий год по содержанию и ремонту Общежития.

3.2.5. Представлять интересы Собственника, связанные с содержанием и ремонтом Общежития, в отношениях с третьими лицами.

3.2.6. Использовать вспомогательные помещения исключительно для размещения административных и технических служб по управлению, содержанию и эксплуатации Общежитием.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Передать Управляющей организации Общежитие, в соответствии с настоящим Договором.

3.3.2. Не вмешиваться в финансово-хозяйственную деятельность Управляющей организации, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством и условиями настоящего Договора, не совершать действий, влекущих за собой ухудшение финансово-хозяйственного состояния Управляющей организации.

3.3.3. В необходимых случаях выдавать Управляющей организации соответствующие доверенности или непосредственно решать вопросы по возникающим проблемам при исполнении настоящего Договора Управляющей организацией.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Проверять исполнение условий Договора Управляющей организации.

3.4.2. Получать все сведения и отчеты о деятельности Обслуживающей организации в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства.

3.4.3. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией установленных норм и правил содержания помещений в Общежитии и придомовой территории.

**4. Задачи и функции Управляющей организации**

4.1. Управляющая организация проводит работу с проживающими в Общежитии, направленную на соблюдение ими следующих требований:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (комнатных) приборов учета ресурсов, т. е. не нарушать установленный в Общежитии порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение нанимателя, и их оплаты без согласования с Собственником, Управляющей организации;

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

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

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

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

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 7.00 (при производстве [ремонтных работ](http://pandia.ru/text/category/remontnie_raboti/) с 8.00 до 20.00);

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

к) информировать Управляющую организацию об изменениях количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с ресурсоснабжающими организациями;

л) обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время;

м) сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях в Общежитии;

н) своевременно и полностью вносить плату за помещение, техническое содержание и текущий ремонт и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством, предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы.

4.2. Основные задачи Управляющей организации:

4.2.1. Сбор платы за наем жилых помещений, занимаемых нанимателями по договорам найма жилого помещения в общежитии, платежей за техническое обслуживание дома, оформление соответствующих договоров с физическими и юридическими лицами.

4.2.2. Ведение технической документации на строения, инженерные сооружения, объекты благоустройства, озеленение, дороги и тротуары, санитарную очистку территорий, переданных в управление Управляющей организации, в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации, а также создание необходимых условий для проживания граждан и функционирования расположенных в нежилых помещениях организаций.

4.2.3. Рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения, и принятие соответствующих мер.

4.2.4. Принятие мер по [взысканию](http://pandia.ru/text/category/vziskanie/) задолженности за невнесение платы за жилищные, иные услуги.

4.2.5. Контроль за содержанием жилищного и нежилого фонда путем проведения представителями Управляющей организации регулярных проверок качества и объема предоставленных услуг и выполненных работ.

4.2.6. Подготовка смет и технической документации по ремонтным и эксплуатационным работам, на поставку коммунальных услуг и по другим [видам деятельности](http://pandia.ru/text/category/vidi_deyatelmznosti/), предусмотренным настоящим Договором.

4.2.7. Работа с жильцами, а также их представителями. Информирование населения обо всех видах услуг и документов, а также о режиме работы Управляющей организации.

4.2.8. Ведение лицевых счетов нанимателей и карточек учета.

4.2.9. Обработка бухгалтерской и прочей документации

4.2.10. Проведение расчетных операций в банке.

4.2.11. Ведение расчетов с нанимателями жилых помещений за оказываемые услуги.

4.2.12. Выдача проживающим расчетов и иных документов, которые должны выдаваться физическим и юридическим лицам службами Управляющей организации.

4.2.13. Проведение технических осмотров здания Общежития.

4.2.14. Обеспечение составления перечня требуемых работ по ремонту и обслуживанию строений, инженерного оборудования и устройств, в т. ч. дефектных [ведомостей](http://pandia.ru/text/category/vedomostmz/).

4.2.15. Планирование и организация работ технического обслуживания, текущего [ремонта жилищного](http://pandia.ru/text/category/remont_zhilmzya/) фонда, инженерного оборудования и объектов внешнего благоустройства.

4.2.16. Расчет и внесение соответствующих платежей и налогов.

4.2.17. Обеспечение поставки пользователям коммунальных и прочих услуг, в рамках реализации п. 2.2. настоящего договора, и в пределах внутридомовых сетей, а также аварийно-диспетчерского обслуживания

4.2.18. Организация подготовки Общежития к сезонной эксплуатации.

4.3. Осуществление функций заказчика на выполнение работ по:

4.3.1. Планово-предупредительному, непредвиденному и выборочному капитальному ремонту жилищного фонда.

4.3.2. Содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту объектов управления и придомовой территории.

**5. Цена Договора, размер платы**

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

4.1. Тариф на текущее содержание и ремонт общежития, расположенного по адресу: Забайкальский край, Борзинский район, г. Борзя, ул. Пушкина, 2 составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. за 1 кв.м. (на основании п. \_\_\_\_\_\_ раздела \_\_\_\_\_\_ Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75 и протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года).

4.2. Размер платы за потребленные коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными регулирующими органами власти в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Цена Договора определяется как сумма платы за жилые помещения, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора.

Цена договора составляет **1 827 242 руб 33 коп. в год**.

4.4.Плата за содержание и ремонт общего имущества в Общежитии и вносится нанимателями жилых помещений и нежилых помещений и собственниками нежилых помещений, ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Неиспользование помещения проживающими в Общежитии не является основанием невнесения платы за помещение.

4.6. В случае изменения в установленном порядке тарифов на содержание Общежития Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов исполнительной власти.

4.7. Плата за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) вносится нанимателями жилых помещений и нежилых помещений и собственниками нежилых помещений непосредственно в ресурсоснабжающие организации.

**6. Обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом - общежитием**

5.1. Управляющая организация обязана предоставить Собственнику гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору управления многоквартирным домом - общежитием.

5.2. В качестве мер по обеспечению исполнения обязательств выступает (ненужное зачеркнуть):

- страхование ответственности управляющей организации;

- безотзывная банковская гарантия;

- залог депозита.

5.3. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме – общежитии. средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом - общежитием, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственника помещений в многоквартирном доме - общежитии. Собственник, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

Согласно произведенным расчетам размер обеспечения исполнения обязательств составляет **269 987 руб. 84 коп.**

**7. Ответственность Сторон**

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

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

**8. Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа, неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору по вине Управляющей компании;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за 60 дней до прекращения настоящего Договора, в случае если:

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

- Собственник помещений в Общежитии принял иные условия договора управления Общежитием, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора.

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

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

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

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

**9. Особые условия**

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

8.2. Договора управления с собственниками нежилых помещений заключаются Управляющей организацией отдельно.

**10. Форс-мажор**

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

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

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

**11. Срок действия Договора**

**10.1. Договор заключается на три года и вступает в действие с момента подписания.**

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

10.3. Срок действия указанного договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная управляющая организация для управления Общежитием, выбранная на основании решения Собственника помещений в Общежитии в течение 30 дней с даты подписания договора управления многоквартирным домом - общежитием не приступила к его выполнению или если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом - общежитием 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 года №75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом - общежитием.

10.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр предоставляется организатору конкурса.

Все три экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

**Приложения:**

№ 1 - Состав общего имущества многоквартирного дома - общежития, расположенного по адресу: Забайкальский край, Борзинский район, г. Борзя, ул. Пушкина, 2;

№ 2 - Акт о состоянии общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме - общежитии, расположенном по адресу: Забайкальский край, г. Борзя, ул. Пушкина, 2;

№ 3 - Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - общежитии, расположенном по адресу: Забайкальский край, г. Борзя, ул. Пушкина, 2 (заполняется по результатам конкурса).

**10. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Управляющая организация**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

М.П. М.П.

**Приложение № 1**

**к договору управления**

**многоквартирным домом - общежитием**

**№\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.**

**Состав общего имущества** **многоквартирного дома - общежития**, **расположенного по адресу: Забайкальский край, Борзинский район, г. Борзя, ул. Пушкина. 2:**

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

- крыши;

- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома - общежития (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома - общежития, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

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

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом - общежитие и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома - общежития, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, контейнерные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом - общежитие.

**Приложение № 2**

**к договору управления**

**многоквартирным домом - общежитием**

**№\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.**

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме - общежитии, расположенном по адресу: Забайкальский край,**

**г. Борзя, ул. Пушкина, 2**

I. Общие сведения о многоквартирном доме - общежитии

1. Адрес многоквартирного дома - общежития: *Забайкальский край, Борзинский район, г. Борзя, ул. Пушкина, 2*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома - общежития: *75:04:160205:103*

3. Серия, тип постройки: *общежитие, кирпичное*

4. Год постройки: *1974 г.*

5. Степень износа по данным государственного технического учёта: *43 %*

6. Степень фактического износа по данным государственного технического учета по состоянию на 22.02.2005 года: *43%*

7. Год последнего капитального ремонта: *нет*

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

9. Количество этажей: *5*

10. Наличие подвала: *имеется*

11. Наличие цокольного этажа: *не имеется*

12. Наличие мансарды: *нет*

13. Наличие мезонина: *нет*

14. Количество квартир: *140*

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: *5*

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

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

18. Строительный объём: *17997 м³*

19. Площадь:

а) многоквартирного дома - общежития с балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: *1393,5 м²*

б) жилых помещений (общая площадь квартир): *2258,1 м²*

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - общежитии): *991,5 м²*

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - общежитии): *170,7 м²*

20. Количество лестниц: *2*

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): *131,5 м²*

22. Уборочная площадь общих коридоров: *1197,4 м²*

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): *\_1238,1 м²*

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - общежития: *7495,5 м²*

25. Кадастровый номер земельного участка: *нет*

II. Техническое состояние многоквартирного дома - общежития, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома - общежития |
| 1. Фундамент | *сборные железобетонные и бетонные блоки* | *удовлетворительное* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *кирпичные* | *удовлетворительное* |
| 3. Перегородки | *кирпичные, гипсобетонные*  *и 2-х слойные деревянные* | *удовлетворительное* |
| 4. Перекрытия  чердачные  междуэтажные  подвальные | *сборные железобетонные плиты* | *удовлетворительное* |
| 5. Крыша | *шиферная по деревянным стропилам* | *удовлетворительное* |
| 6. Полы | *Деревянные, керамические в санузлах и умывальниках, линолеумные* | *удовлетворительное* |
| 7. Проемы  окна  двери | *ПВХ профиль*  *межкомнатные - деревянные, филенчатые,*  *входные - металлические* | *удовлетворительное* |
| 8. Отделка  Внутренняя  наружная | *штукатурка, известковая и масляная окраска,*  *в сан. узлах, бытовых комнатах - керамическая плитка*  *расшивка швов кирпичной кладки, штукатурка и известковая окраска откосов и цоколя* | *удовлетворительное* |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  ванны напольные  электроплиты  телефонные сети и оборудование  сети проводного радиовещания  сигнализация  мусоропровод  лифт  вентиляция  Интернет и интерактивное телевидение | *отсутствуют*  *отсутствуют*  *имеется*  *отсутствуют*  *отсутствует*  *отсутствует*  *отсутствует*  *естественная*  *отсутствует* | *удовлетворительное* |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:  электроснабжение  холодное водоснабжение  горячее водоснабжение  водоотведение  газоснабжение  отопление (от внешних котельных) | *имеется*  *централизованное*  *отсутствует*  *централизованное*  *отсутствует*  *централизованное* | *удовлетворительное* |
| 11. Крыльца | *бетонные* |  |

**Приложение № 3**

**к договору управления**

**многоквартирным домом - общежитием**

**№\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.**

**п е р е ч Е н Ь**

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - общежитии, расположенном по адресу: Забайкальский край, Борзинский район, г. Борзя, ул. Пушкина, 2**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность** | **Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (руб. в мес.)** | **Годовая плата (руб.)** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**Приложение № 6**

**УТВЕРЖДАЮ:**

Глава городского поселения

«Борзинское»

муниципального района

«Борзинский район»

Забайкальского края

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Яковлев

индекс: 674600, Забайкальский край,

г. Борзя, ул. Савватеевская, 23,

тел. 8 (30 233) 3-37-21,

факс: 8 (30 233) 3-37-21

адрес эл. почты: adm-borzya@mail.ru

«19» марта 2019 г.

**Информационная карта конкурсной заявки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | Наименование | Текст пояснений |
| 1. | Наименование заказчика, контактная информация | Администрация городского поселения «Борзинское»  674600, Забайкальский край, Борзинский район, г. Борзя, ул. Савватеевская, 23  Телефон/факс: тел. 8 (30 233) 3-37-21, 8 (30 233) 3-37-36  Адрес эл. почты: adm-borzya@mail.ru |
| 2. | Вид и предмет конкурса | Открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом - общежитием, расположенным по адресу: Забайкальский край, Борзинский район, г. Борзя, ул. Пушкина, 2 |
| 3. | Место предоставления услуг | |  | | --- | | **Лот № 1** Забайкальский край, Борзинский район, г. Борзя, ул. Пушкина, 2 | |
| 4. | Краткая характеристика объекта | |  | | --- | | **Лот № 1** Забайкальский край, Борзинский район, г. Борзя, ул. Пушкина, 2 - 5- ти этажное общежитие, 1974 года постройки, 140 квартир (комнат), площадь жилых помещений 2 258,1 кв.м, площадь помещений общего пользования 1564,2 кв.м. тип постройки: фундаменты - сборные железобетонные и бетонные блоки, стены - кирпичные, перегородки кирпичные, гипсобетонные и 2-х слойные деревянные, крыша шиферная по деревянным стропилам, в наличии холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение. | |
| 5. | Перечень обязательных работ и услуг | Полный перечень работ и услуг определен в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных [постановлением](#sub_0) Правительства РФ от 6 февраля 2006 года № 75, представлен в конкурсной документации (Приложение №3). |
| 6. | Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами объекта конкурса | Осмотр объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами будет производиться каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, в соответствии с графиком проведения осмотров объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами (Приложение №2 к конкурсной документации). |
| 7. | Размер платы за содержание и ремонт объектов конкурса (стоимость содержания в год) | |  |  | | --- | --- | | **Лот № 1** Забайкальский край, Борзинский район, г. Борзя, ул. Пушкина, 2 | **1 827 242, 33** руб. | |
| 8. | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме - общежитии платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. | Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся в установленные договором управления сроки на основании платежных документов, предоставленных управляющей организацией или ресурсоснабжающей организацией. |
| 9. | Требования к участникам открытого конкурса | Претенденты конкурса должны соответствовать следующим обязательным требованиям:  - соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом - общежитием;  - в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;  - деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  - отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;  - отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;  - внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;  - отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;  - отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.  В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на нижеуказанный счет:  **Получатель:** УФК по Забайкальскому краю (Администрация городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края л/с 05913008810)  расчетный счет 40302810600003000051 ИНН 7529010250, КПП 752901001. Наименование банка получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА Г. ЧИТА, БИК 047601001.  В платежном поручении в графе «Назначение платежа» необходимо указать - обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом - общежитием, расположенным по адресу: Забайкальский край, Борзинский район, г. Борзя, ул. Пушкина, 2.  Размер обеспечения заявки составляет 10 956 рублей 03 копеек (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 - общежитии). |
| 10. | Форма заявки на участие в конкурсе | Заявка на участие в конкурсе подается по форме, представленной в конкурсной документации. Заявка на участие в конкурсе заполняется согласно инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе, представленной в конкурсной документации. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. |
| 11. | Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе | Претендент подает заявку на участие в конкурсе, составленную на русском языке в письменной форме в запечатанном конверте. Заявка подписывается индивидуальным предпринимателем или руководителем юридического лица, скрепляется печатью и не имеет юридической силы без приложенных документов согласно перечню документов к заявке на участие в конкурсе. Заявка на участие в конкурсе заполняется согласно инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе, представленной в конкурсной документации. При отсутствии приложения к заявке на участие в конкурсе согласно перечню документов, заявка участника подлежит вскрытию, но не может быть оценена конкурсной комиссией и будет отклонена как не соответствующая условиям конкурса. |
| 12. | Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе | 1. Сведения и документы о претенденте должны содержать:  - наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;  - фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;  - номер телефона;  - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;  - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуального предпринимателя;  - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;  - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесённых в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:  - документы подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  - копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному [подпунктом 1 пункта 15](#sub_10151) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных [постановлением](#sub_0) Правительства РФ от 6 февраля 2006 года № 75, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом - общежитием;  - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;  3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме - общежитии и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт помещения и платы за коммунальные услуги;  4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное п. 52 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных [постановлением](#sub_0) Правительства РФ от 6 февраля 2006 года № 75 |
| 13. | Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе | Заявки на участие в конкурсе подаются в письменном виде в запечатанном конверте по адресу: 674600, Забайкальский край, г. Борзя, ул. Савватеевская, 23, каб. №26 ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) с 08:00 ч. до 17:00 ч. (обеденный перерыв с 12:00 ч. до 13:00 ч.). При этом на таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка.  Датой начала срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе является 26 марта 2019 г.  Срок окончания подачи заявок 10 часов 00 минут (местное время) 26 апреля 2019 г. |
| 14. | Дата, время, место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе | Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится Конкурсной комиссией по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом - общежитием, расположенным по адресу: Забайкальский край, г. Борзя, ул. Пушкина, 2 в 10 часов 00 минут (местное время) 26 апреля 2019 года по адресу: 674600, Забайкальский край, г. Борзя, ул. Савватеевская, 23, кабинет 26. |
| 15. | Дата, время, место рассмотрения заявок на участие в конкурсе | Рассмотрение заявок на участие в конкурсе производится Конкурсной комиссией по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом общежитием, расположенным по адресу: Забайкальский край, г. Борзя, ул. Пушкина, 2 в 10 часов 00 минут (местное время) 29 апреля 2019 года по адресу: 674600, Забайкальский край, г. Борзя, ул. Савватеевская, 23, кабинет 26. |
| 16. | Дата, время, место и порядок проведения конкурса | Конкурс проводится в 10 часов 00 минут (местное время) 30 апреля 2019 года по адресу: 674600, Забайкальский край, г. Борзя, ул. Савватеевская, 23, кабинет 26.  Порядок проведения конкурса и определения победителей конкурса производится в соответствии с частью VIII Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных [постановлением](#sub_0) Правительства РФ от 6 февраля 2006 года № 75. |
| 17. | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом - общежитием | 1. Победитель конкурса, участник конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом - общежитием, а также обеспечение исполнения обязательств.  2. Победитель конкурса, участник 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 подписанный им проект договора управления многоквартирным домом - общежитием собственнику помещений в многоквартирном доме - общежитии для подписания указанного договора в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. |
| 18. | Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом - общежитием | Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом - общежитием, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - общежитии. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом - общежитием работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - общежитии, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме - общежитии, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом - общежитием, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг. |
| 19. | Срок начала выполнения обязательств | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты подписания собственником помещений в многоквартирном доме - общежитии и управляющей организацией подготовленного в соответствии с положениями раздела IX Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года №75 договора управления многоквартирным домом - общежитием. |
| 20. | Порядок оплаты собственниками помещений и лицами, принявшим помещения, в многоквартирном доме - общежитии работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом - общежитием | Собственники и лица, принявшие помещения вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом - общежитием, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме и лиц, принявших помещения о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме - общежитии.  Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт помещения  Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. (Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»).  Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц. Собственники помещений в многоквартирном доме - общежитии вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме - общежитии. |
| 21. | Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств | Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме - общежитии и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом - общежитием предусматривают:  1) обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме - общежитии и лицами, принявшими помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом - общежитием;  2) право собственника помещения в многоквартирном доме - общежитии и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом - общежитием ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся в многоквартирном доме - общежитии или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом - общежитие, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом - общежитием, 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. |
| 22. | Срок действия договора управления многоквартирным домом - общежитием | Срок действия договора управления многоквартирным домом - общежитием составляет 3 года.  При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.  Срок действия указанного договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная управляющая организация для управления Многоквартирным домом - общежитием, выбранная на основании решения Собственника помещений в Многоквартирном доме - общежитии в течение 30 дней с даты подписания договора управления многоквартирным домом - общежитием не приступила к его выполнению или если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом 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 года №75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом - общежитием. |