УТВЕРЖДАЮ

Председатель КУМИ района

Л.В. Стаценская

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

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

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**к открытому конкурсу на право заключения договора управления многоквартирным домом (отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом), расположенным по адресу:**

**Иркутская область, Слюдянский район, д. Быстрая, ул. Лесная, д.11А**

**I. Общие положения**

1. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (Правила).

На основании:

- протокола от 14.12.2018г. внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, д. Быстрая, ул. Лесная, д.11А;

- распоряжения администрации муниципального образования Слюдянский район от 12.11.2019г. № 279-р «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Конкурсная документация устанавливает порядок организации и проведения открытого конкурсана право заключения договора управления многоквартирным домом (по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом), расположенным по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, д. Быстрая, ул. Лесная, д.11А

2. Используемые в конкурсной документации основные понятия:

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

«предмет конкурса» - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

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

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

«организатор конкурса» – муниципальное образование Слюдянский район в лице муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования Слюдянский район» (далее - КУМИ администрации муниципального района);

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

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

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

3. Конкурсная документация содержит следующие приложения:

# - акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Приложение №1);

# - перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Приложение №2);

# - заявка на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом (по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом) (Приложение №3);

# - расписка о получении заявки на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом (по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом) (Приложение №4);

# - протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом (по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом) (Приложение №5);

# - протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом (по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом) (Приложение №6);

# - протокол конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом) (Приложение №7);

- проект договора управления многоквартирным домом (Приложение №8).

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

**II. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса**

5. Организатор конкурса – муниципальное образование Слюдянский район в лице муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования Слюдянский район» (распоряжение администрации муниципального образования Слюдянский район от 12.11.2019г. № 279-р «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»).

6. Место нахождения/почтовый адрес организатора конкурса: 665904, Иркутская область, г. Слюдянка, ул. Ржанова, 4.

7. Телефон, факс: 8(39544) 51-3-90

Адрес электронной почты:[kumi@sludyanka.ru](mailto:kumi@sludyanka.ru)

Контактное лицо: Кармаданова Ирина Юрьевна

**III. Характеристика объекта конкурса**

8. Объект конкурса: многоквартирный дом.

Адрес многоквартирного дома: Иркутская область, Слюдянский район, д. Быстрая, ул. Лесная, д.11А.

Кадастровый номер – информация отсутствует.

Год постройки – 1990г.

Этажность: надземная – 3, подземная (подвал) – 1.

Количество помещений – 36, из них: квартир – 34, нежилых помещений – 2.

Общая площадь жилого дома – 2 756 кв. м.

Площадь жилых помещений – 1 044,3 кв. м.

Площадь нежилых помещений – 89,9 кв. м.

Площадь мест общего пользования – 1621,8 кв. м.

Серия и тип постройки – информация отсутствует.

Многоквартирный дом: фундамент – сборные ж/бетонные блоки, стены – крупнопанельные из несущих железобетонных стеновых панелей, перегородки – гипсобетон; перекрытия – железобетонные плиты; крыша – шиферная; коммуникации: отопление – от инициальных нагревательных приборов; водоснабжение - централизованное; водоотведение – выгребная яма; горячее водоснабжение - нет; электроснабжение – скрытая проводка.

Характеристика объекта конкурса установлена согласно данным, предоставленным Слюдянским отделом Иркутского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - федеральное БТИ» от 02.03.2016г.

9. Земельный участок под многоквартирным домом, в том числе прилегающая к дому территория, не оформлялся и соответственно не входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

# 10. Информация о состоянии объекта конкурса (общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме), содержится в Приложении № 1 настоящей конкурсной документации.

**IV. Информационное обеспечение проведения конкурса, предоставление, разъяснения конкурсной документации**

11. Конкурсная документация размещается организатором конкурса на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу:[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее -официальный сайт торгов) одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Дополнительно конкурсная документация размещается на официальном сайте Слюдянского района: http:www.sludyanka.ru, одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

12. Конкурсная документация и извещение о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте торгов, официальном сайте Слюдянского района доступны для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

13. Срок предоставления конкурсной документации: с 20.11.2019г. по 20.12.2019г.

14. Место предоставления конкурсной документации: 665904, Иркутская область, г. Слюдянка, ул. Ржанова, д.4, 2-й этаж, КУМИ администрации муниципального района, кабинет № 6.

15. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию.

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

17. Предоставление конкурсной документации осуществляется в письменной форме, без взимания платы. Конкурсная документация должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте торгов.

**V. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, порядок возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе**

18. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства (задаток) в размере 2 934,18 (две тысячи девятьсот тридцать четыре рубля 18 копеек) рублей (51,74 руб. х (1044,3 кв.м. + 89,9 кв.м.) = 58683,51 руб. х 5% = 2 934,18 руб. (5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах).

19. Реквизиты банковского счета для перечисления средств (задатка) в качестве обеспечения заявки: получатель – УФК по Иркутской области (МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования Слюдянский район района») ОКТМО 25634000, КПП 381001001, расчетный счет 40302810200003000009 в отделение Иркутск г. Иркутск, БИК 042520001. В назначении (наименовании) платежа указать – обеспечение заявки за участие в конкурсе.

20. Доказательством внесения средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе является выписка из лицевого счета получателя бюджетных средств о поступлении на счет, указанный в п.19. настоящей конкурсной документации, средств до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

21. Организатор конкурса возвращает претендентам на участие в конкурсе, участникам конкурса, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства, в случаях:

- получения конвертов с заявками на участие в конкурсе, после начала процедуры вскрытия конвертов в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов;

- представления организатору конкурса подписанного проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств в течение 5 рабочих дней с даты представления таких документов;

- претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе;

- участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса;

- 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;

- претендентам, участникам конкурса в случае, если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса;

- претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

22. Внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства возвращаются на расчетные счета претендентов на участие в конкурсе, участникам конкурса указанные в заявках на участие в конкурсе.

23. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются участнику конкурса, уклонившемуся от заключения договора управления многоквартирным домом.

**VI. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров**

24. Осмотр объекта конкурса обеспечивает организатор конкурса без взимания платы.

25. График осмотра объекта конкурса: в рабочие дни 22.11.2019г., 29.11.2019г., 06.12.2019г., 13.12.2019г.

26. Время проведения осмотра объекта конкурса: с 09.00 часов до 12.00 часов.

27. Претенденты на участие в конкурсе, желающие осмотреть объект конкурса, предварительно (за день до осмотра, указанный в п.25 настоящей документации) звонят по телефону: 8 (39544) 51-3-90 организатору конкурса.

**VII. Перечень** **работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

28. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, а также расчетная стоимость каждой из работ и услуг содержится в Приложении №2 настоящей конкурсной документации.

**VIII. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт помещений (жилых, нежилых) и коммунальные услуги**

29. Плата за содержание и ремонт помещений (жилых, нежилых) и коммунальные услуги в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса, вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов управляющей организации.

30. Способ внесения платы, указанной в п.29 настоящей конкурсной документации, устанавливается управляющей организацией.

**IX. Требования к участникам конкурса**

31. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования ко всем претендентам (участникам) конкурса:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (наличие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами);

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

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=3161D779BB60FC4CBFD7B7CDFD184B56DAC911CB5BE85335FAB059DEF63F2D91DBA779D980F5969E7992E497D3F55C5BBFAAC29BE0XCw3D) Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=3161D779BB60FC4CBFD7B7CDFD184B56DAC911CB5BE45335FAB059DEF63F2D91DBA779DD81F69FCC2EDDE5CB95A34F59B9AAC09EFFC8959BX8w6D) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

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

6) внесение претендентом на счет, указанный в пункте 19 настоящей 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 указанный счет;

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

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

32. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в [подпунктах 2](#Par2) - [8 пункта](#Par10) 31 настоящей конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией. Претендент не обязан подтверждать соответствие данным требованиям.

33. Основания для отказа допуска к участию в конкурсе:

1) непредставление определенных в Приложении № 3 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 31](#Par0) настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе Приложению № 3 настоящей конкурсной документации.

34. Основания для отказа допуска к участию в конкурсе являются исчерпывающими.

35. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным [п](#Par0)унктам 31 настоящих Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

36. Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в [порядке](consultantplus://offline/ref=3161D779BB60FC4CBFD7B7CDFD184B56DACA16C75CE95335FAB059DEF63F2D91C9A721D183F483CA2DC8B39AD0XFwFD), установленном законодательством Российской Федерации.

**X. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по заполнению заявки**

37. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме согласно Приложению № 3 настоящей конкурсной документации.

Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

38. Инструкция по заполнению заявки на участие в открытом конкурсе:

1) подается заинтересованным лицом в письменной форме, заполняется на русском языке;

2) заявка на участие в открытом конкурсе может быть отпечатана или заполнена от руки, синей пастой, кроме гелиевой;

3) заявка на участие в открытом конкурсе подписывается уполномоченным лицом: руководителем, представителем заинтересованного лица или иным заинтересованным лицом, действующих на основании документов подтверждающих их полномочия, заверенных в установленном законодательством порядке (приказ, распоряжение, протокол, устав, доверенность и др.), и заверяется печатью заинтересованного лица (при наличии печати);

4) не допускается подписание заявки на участие в открытом конкурсе факсимильной подписью;

5) в заявке на участие в конкурсе не допускаются подчистки, подтирки, исправления, за исключением исправлений, заверенных подписью уполномоченного лица, скрепленных печатью (при наличии печати).

39. Все документы, прилагаемые к заявке на участие в конкурсе, согласно Приложению № 3, подаются в копиях, заверенных печатью претендента (при наличии печати), за исключением нотариально заверенных копий документов или в оригиналах.

40. Документы, прилагаемые к заявке на участие в конкурсе, должны быть четкими, хорошо читаемыми, без подчисток, подтирок, исправлений, за исключением исправлений, заверенных подписью уполномоченного лица, скрепленных печатью (при наличии печати).

41. Представленные с заявкой документы после проведения открытого конкурса не возвращаются.

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

42. Победитель конкурса, единственный участник конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения (подписания) протокола конкурса, представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

43. В обеспечение исполнения обязательств управляющая организация, с которой заключается договор управления многоквартирным домом, указывает меры по обеспечению исполнения обязательств (страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита). Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

44. В случае если победитель конкурса, единственный участник конкурса в срок, предусмотренный пунктом 42 настоящей конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

45. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с [пунктом](consultantplus://offline/ref=205F7720EBEAE742936C0D672D3B115BEDA77D5E70C2BE447A0F594ECE868179A31698A4213844B52A8379A9B28298553C57F0216DI7G) 81 настоящей конкурсной документацией, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

46. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с [пунктом 8](consultantplus://offline/ref=205F7720EBEAE742936C0D672D3B115BEDA77D5E70C2BE447A0F594ECE868179A31698A5263844B52A8379A9B28298553C57F0216DI7G)3 настоящей конкурсной документацией, 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.

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

**XII. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом**

48. Изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

49. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

50. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств по управлению многоквартирным домом должен составлять не более 30 календарных дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных ей договоров управления многоквартирным домом (Приложение № 8).

51. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом.

Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

52. Управляющая организация обязана приступить к выполнению договора управления многоквартирным домом не позднее чем через 30 календарных дней со дня его подписания первым собственником помещения в многоквартирном доме или лицом, принявшим помещение.

**XIV. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу**

53. Размер обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу, устанавливается в размере: 72 620 (семьдесят две тысячи шестьсот двадцать) рублей (0,75 х (53 352,77 руб. + 43 473,88 руб.) = 72 620 руб.).

54. Срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу, составляет 45 календарных дней со дня неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям.

55. Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме 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 договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

56. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

57. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

**XV. Порядок оплаты собственниками помещений и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом**

58. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, вправе оплачивать услуги и работы по управлению домом, содержанию и текущему ремонту ежемесячно за фактически выполненные работы и оказанные услуги.

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

59. Управляющая организация обязана по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней предоставить документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

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

**XVII. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия договора**

61. Срок действия договора управления многоквартирным домом устанавливается на 3 года.

62. Срок действия договора управления многоквартирным домом продлевается на 3 месяца в случаях, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](consultantplus://offline/ref=1427AF39D131551EC209FAB00435A8DAE061D69E0DF567507817F6238BD7821DCE18D7C8F2CF654C4FAC72BB436B60726483DA0005DC2B94j4sBJ) Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

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

63. При отсутствии решения общего собрания собственников либо уведомления управляющей организации о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, но не более чем на три года.

Уведомление о прекращении договора управления многоквартирным домом направляется управляющей организацией за 30 календарных дней до даты окончания действия договора всем собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения.

64. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения вправе отказаться в одностороннем порядке от предоставления услуг по договору управления многоквартирным домом по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора, в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом, а так же в случае, если управляющая организация не выполняет условий такого договора.

65. В случаях, указанных в пункте 64 настоящей конкурсной документации, отказа от предоставления услуг по договору управления многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, направляют управляющей организации копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с указанием причины отказа от услуги, не позднее, чем за 30 календарных дней до отказа.

**XVIII. Регистрация заявки, рассмотрение заявок**

66. Заявка на участие в конкурсе и документы, прилагаемые к заявке, подаются претендентом в запечатанном конверте по адресу: Иркутская область, г. Слюдянка, ул. Ржанова, 4, 2-й этаж, КУМИ администрации муниципального района, кабинет № 1.

67. На конверте делается надпись:

«Заявка на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, д. Быстрая, ул. Лесная, д.11А.

Претендент: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, организационно-правовой формы - для юридического лица;

фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя)».

68. Заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с извещением о проведении конкурса срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок, в котором указывается: дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе; наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица; фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя.

По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно Приложению № 4.

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

70. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса, согласно журналу заявок.

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе указывается в извещении о проведении конкурса.

71. Конкурсной комиссией оформляется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (Приложение № 5), в который вносятся сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией (Приложение № 3).

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

73. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

74. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным пунктом 31 настоящей конкурсной документации.

75. Место, дата, время рассмотрения заявок на участие в конкурсе указывается в извещении о проведении конкурса.

76. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно [Приложению № 6,](consultantplus://offline/ref=F838AD7973169700E0DE78838891233474357E51F8E45FE6A73D02DED973437CD95749DF3A7404FFECB09BF7F17FBF9A7FA63DB1B09F51B46FcCD) который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

77. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях в день подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

78. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса не позднее одного рабочего дня с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, согласно Приложению № 8 настоящей конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

**XIX. Порядок проведения конкурса**

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

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

81. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение работ и услуг, предусмотренного [Приложением](consultantplus://offline/ref=063E822315EDB646FDF61BDC5F1B1DB3A5D34EDA56AEAA434815FC64AFC43BDD386EAEBD6FAD19C3EA0135E302F73E9A6783E3D7u8bDH) № 2 настоящей конкурсной документацией, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

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

82. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

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

84. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, согласно [Приложению № 7 настоящей конкурсной документации,](consultantplus://offline/ref=C5E66073FD7349EB78B97FAC5E0A2D6B77AE666A83A89395B86C22958E90C5CDBB7562F4B27C71D0A2B0F5B9712D1AD20E806F46EDAD176EhDPCI) который подписывается (утверждается) в день проведения конкурса, указанный в извещении о проведении конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

85. Организатор конкурса не позднее следующего рабочего дня с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

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

87. Участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, участнику конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, возвращаются средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе в порядке пункта 21 настоящей конкурсной документации.

Приложение № 1

к конкурсной документации  
на право заключения договора управления многоквартирным домом

Утверждаю

Председатель КУМИ администрации муниципального района

(должность, ф.и.о. руководителя органа

Стаценская Л.В.

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

665904, Иркутская обл., г.Слюдянка, ул. Ржанова, 4; тел.: 8 (39544) 51 2 52 (факс)

почтовый индекс и адрес, телефон,

адрес эл. почты: [kumi@sludyanka.ru](mailto:kumi@sludyanka.ru)

факс, адрес электронной почты)

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

(дата утверждения)

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Иркутская область, Слюдянский район, д. Быстрая, ул. Лесная, д.11А.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - информация отсутствует

3. Серия, тип постройки - информация отсутствует

4. Год постройки - 1990

5. Степень износа по данным государственного технического учета -64%\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Степень фактического износа - 80%

7. Год последнего капитального ремонта - информация отсутствует

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

9. Количество этажей - 3 (три)

10. Наличие подвала - да

11. Наличие цокольного этажа - нет

12. Наличие мансарды - нет

13. Наличие мезонина - нет

14. Количество квартир - 34

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома - 2

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

18. Строительный объем - 5925 куб. м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - 2 756 кв. м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 1 044,3 кв. м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 89,9 кв. м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет кв. м.

20. Количество лестниц - 4 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) -

166,4 кв. м.

22. Уборочная площадь общих коридоров – нет кв. м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – 1 455,4 кв. м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - земельный участок под многоквартирным домом, в том числе прилегающая к дому территория, не оформлялся и соответственно не входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – отсутствует

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Сборные железобетонные блоки | Ограниченно работоспособное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Крупнопанельные из несущих железобетонных стеновых панелей | Ограниченно работоспособное |
| 3. Перегородки | Гипсобетон | Ограниченно работоспособное |
| 4. Перекрытия | Железобетонные плиты | Ограниченно работоспособное |
| чердачные |
| междуэтажные | Железобетонные плиты |  |
| подвальные | Железобетонные плиты |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шифер | Ограниченно работоспособное |
| 6. Полы | Дощатые, ДВП, в подвале цементные | Ограниченно работоспособное |
| 7. Проемы | Двойные створчатые | Ограниченно работоспособное |
| окна |
| двери | Филенчатые |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | Побелка, окраска, обои | Ограниченно работоспособное |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | нет |  |
| ванны напольные |
| электроплиты | нет |  |
| телефонные сети и оборудование | нет |  |
| сети проводного радиовещания | нет |  |
| сигнализация | нет |  |
| мусоропровод | нет |  |
| лифт | нет |  |
| вентиляция | нет |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | скрытая проводка | Удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | централизованное | Удовлетворительное |
| горячее водоснабжение | нет |  |
| водоотведение | выгребная яма |  |
| газоснабжение | нет |  |
| отопление (от внешних котельных) | нет |  |
| отопление (от домовой котельной) печи | нет |  |
| калориферы | от индивидуальных нагре- |  |
| АГВ | вательных приборов |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | Ж/бетонные козырьки над входами в подъезды | Аварийное |

И.о. начальника Управления стратегического и  инфраструктурного развития

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

администрации муниципального образования Слюдянский района

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | А.П. Лебедев |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

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

Приложение № 2

к конкурсной документации  
 на право заключения договора

управления многоквартирным

домом

Утверждаю

Председатель КУМИ администрации муниципального района

(должность, ф.и.о. руководителя органа

Стаценская Л.В.

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

665904, Иркутская обл., г.Слюдянка, ул. Ржанова, 4; тел.: 8 (39544) 51 2 52 (факс)

почтовый индекс и адрес, телефон,

адрес эл. почты: [kumi@sludyanka.ru](mailto:kumi@sludyanka.ru)

факс, адрес электронной почты)

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

(дата утверждения)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** | | | |
| **работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) | | 1 | Содержание жилья и аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования | Ежемесячно | 71182,39 | 5,75 | | 2 | Содержание жилья и аварийное обслуживание внутренних электросетей | Ежемесячно | 20279,50 | 1,64 | | 3 | Содержание жилья, текущий ремонт мест общего пользования | Ежемесячно | 90781,37 | 7,34 | | 4 | Санитарная очистка мест общего пользования в части глубинной очистки выгребной ямы | Два раза в год | 93367,34 | 7,55 | | 5 | Содержание жилья, уборка придомовой территории | Ежемесячно | 54986,02 | 4,44 | | 6 | Содержание жилья, плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом | Ежемесячно | 309636,6 | 25,03 | | 7 | **Итого плата для населения, проживающего в МКД** |  | **640233,22** | **51,74** | | | | |
|  | | | |
| Приложение № 3  к конкурсной документации  на право заключения договора  управления многоквартирным  домом    **ЗАЯВКА**  **на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом**  1. Заявление об участии в конкурсе  ,  (организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)  ,  (место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя)  (номер телефона)  заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу:  .  (адрес многоквартирного дома)  Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возвратить на счет:  (реквизиты банковского счета)  .  2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом  (описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора  управления многоквартирным домом способа внесения  собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)  Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет:  (реквизиты банковского счета претендента)  К заявке прилагаются следующие документы:  1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):  (наименование и реквизиты документов, количество листов)  ;  2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:  (наименование и реквизиты документов, количество листов)  ;  3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:  (наименование и реквизиты документов, количество листов)  ;  4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:  (наименование и реквизиты документов, количество листов)  ;  5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:  (наименование и реквизиты документов, количество листов)  .  Настоящим  (организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)  организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)  дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 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».  (должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)   |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | (подпись) |  | (ф.и.о.) |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | « |  | » |  | 20 |  | г. |   М.П. (при наличии) | | | |
|  | | | |
|  |  |  |  |
|  | | | |
|  | | | |

Приложение № 4

к конкурсной документации  
 на право заключения договора

управления многоквартирным

домом

**РАСПИСКА**

**о получении заявки на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом (по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом)**

Настоящая расписка выдана претенденту

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

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

(наименование организатора конкурса)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(должность)

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

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

Приложение № 5

к конкурсной документации  
 на право заключения договора

управления многоквартирным

домом

**ПРОТОКОЛ**

**вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом (по отбору  
управляющей организации для управления многоквартирным домом)**

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом), расположенным по адресу:

председатель комиссии:

(ф.и.о.)

члены комиссии:

(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

1.

2.

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на |  | листах. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Председатель комиссии: |  |  |  |
|  | (ф.и.о.) |  | (подпись) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Члены комиссии: |  |  |  |
|  | (ф.и.о.) |  | (подпись) |
|  |  |  |  |
|  | (ф.и.о.) |  | (подпись) |
|  |  |  |  |
|  | (ф.и.о.) |  | (подпись) |

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

Приложение № 6

к конкурсной документации  
 на право заключения договора

управления многоквартирным

домом

**ПРОТОКОЛ**

**рассмотрения заявок на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом (по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирным домом)**

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом), расположенным по адресу:

председатель комиссии:

(ф.и.о.)

члены комиссии:

(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:

1.

2.

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

1.

2.

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей,  
обоснование принятого решения)

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

1.

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

в связи с

(причина отказа)

2.

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

в связи с

(причина отказа)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на |  | листах. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Председатель комиссии: |  |  |  |
|  | (ф.и.о.) |  | (подпись) |
| Члены комиссии: |  |  |  |
|  | (ф.и.о.) |  | (подпись) |
|  |  |  |  |
|  | (ф.и.о.) |  | (подпись) |
|  |  |  |  |
|  | (ф.и.о.) |  | (подпись) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 200 |  | г. |

Приложение № 7

к конкурсной документации  
 на право заключения договора

управления многоквартирным

домом

Утверждаю

Председатель КУМИ администрации муниципального района

(должность, ф.и.о. руководителя органа

Стаценская Л.В.

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

665904, Иркутская обл., г.Слюдянка, ул. Ржанова, 4; тел.: 8 (39544) 51 2 52 (факс)

почтовый индекс и адрес, телефон,

адрес эл. почты: [kumi@sludyanka.ru](mailto:kumi@sludyanka.ru)

факс, адрес электронной почты)

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

(дата утверждения)

|  |
| --- |
| **ПРОТОКОЛ** |

**конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом**

**(по отбору управляющей организации   
для управления многоквартирным домом)**

1. Место проведения конкурса

2. Дата проведения конкурса

3. Время проведения конкурса

4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов)

5. Члены конкурсной комиссии

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

6. Лица, признанные участниками конкурса:

1)

2)

3)

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

7. Перечень участников конкурса, присутствовавших при проведении конкурса.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер  по порядку | Наименование  организации | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей за кв. метр) | Дата и время подачи заявки на участие в конкурсе |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме:

рублей за кв. метр

(цифрами и прописью)

9. Участник конкурса, признанный победителем конкурса,

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

10. Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения:

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

11. Участник конкурса, предложивший одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавший заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Настоящий протокол составлен в 3 экземплярах на |  | листах. |

Председатель комиссии:

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

Члены комиссии:

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 20 |  | г. |

Победитель конкурса:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 20 |  | г. |

Приложение № 8

к конкурсной документации  
 на право заключения договора

управления многоквартирным

домом

Утверждаю

Председатель КУМИ администрации муниципального района

(должность, ф.и.о. руководителя органа

Стаценская Л.В.

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

665904, Иркутская обл., г.Слюдянка, ул. Ржанова, 4; тел.: 8 (39544) 51 2 52 (факс)

почтовый индекс и адрес, телефон,

адрес эл. почты: [kumi@sludyanka.ru](mailto:kumi@sludyanka.ru)

факс, адрес электронной почты)

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

(дата утверждения)

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**управления многоквартирным домом**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин (-ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющийся собственником квартиры №**\_\_\_\_** в многоквартирном доме №\_\_\_\_\_\_\_, по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом.

1. **Общие положения**
   1. 1.1. Настоящий договор заключен по результатам проведенного конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, согласно протоколу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_20\_\_г., в соответствии со статьями 161, 162 Жилищного кодекса РФ.
   2. 1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений многоквартирного дома.

1.3. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (далее - Правила 354) и иными положениями гражданского законодательства РФ.

1.4. Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками помещений, избравшими способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией, согласно протоколу от 14.12.2018г. внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, д. Быстрая, ул. Лесная, д.11А (далее - многоквартирный дом).

1.5. Все услуги и работы, предусмотренные настоящим договором оказываются и выполняются Управляющей организацией в пределах собранных от собственников помещений денежных средств, а также от иных доходов, полученных от использования общего имущества в многоквартирном доме.

1. **Предмет договора**

2.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений многоквартирного дома в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, а так же предоставлять коммунальные услуги, в том числе иным лицам пользующимся помещениями Собственника на законных основаниях, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. [Состав и адрес общего имущества](consultantplus://offline/ref=4261F184C3FD2F48D2E75446D59CBF93E2BB39F1B79C07500FE29E3420ACC89BB9386411A7460BA2E1A182A2AB7131C581EA5209B31C5618H3tFG) многоквартирного дома:

Иркутская область, Слюдянский район, д. Быстрая, ул. Лесная, д.11А.

Кадастровый номер – информация отсутствует.

Год постройки – 1990г.

Этажность: надземная – 3, подземная (подвал) – 1.

Количество помещений – 36, из них: квартир – 34, нежилых помещений – 2.

Общая площадь жилого дома – 2 756 кв. м.

Площадь жилых помещений – 1 044,3 кв. м.

Площадь нежилых помещений – 89,9 кв. м.

Площадь мест общего пользования – 1621,8 кв. м.

Серия и тип постройки – информация отсутствует.

Многоквартирный дом: фундамент – сборные ж/бетонные блоки, стены – крупнопанельные из несущих железобетонных стеновых панелей, перегородки – гипсобетон; перекрытия – железобетонные плиты; крыша – шиферная; коммуникации: отопление – от инициальных нагревательных приборов; водоснабжение - централизованное; водоотведение – выгребная яма; горячее водоснабжение - нет; электроснабжение – скрытая проводка.

Характеристика многоквартирного дома установлена согласно данным, предоставленным Слюдянским отделом Иркутского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - федеральное БТИ» от 02.03.2016г.

Земельный участок под многоквартирным домом, в том числе прилегающая к дому территория, не оформлялся и соответственно не входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых Управляющей организацией:

- содержание жилья и аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования;

- содержание жилья и аварийное обслуживание внутренних электросетей;

- содержание жилья, текущий ремонт мест общего пользования;

- санитарная очистка мест общего пользования в части глубинной очистки выгребной ямы;

- содержание жилья, уборка придомовой территории;

- содержание жилья, плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.

2.4. Расчет стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме устанавливается по результатам конкурса в Приложении № 1 настоящего Договора.

2.5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией:

- холодное водоснабжение;

- водоотведение;

- электроснабжение.

2.6. Расчет стоимости коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией, устанавливается в Приложении № 2 настоящего Договора.

2.7. Дополнительные услуги (работы), не предусмотренные настоящим Договором, оплачиваются собственниками помещений отдельно и предоставляются Управляющей организацией на основании отдельного договора или дополнительного соглашения к настоящему Договору.

* 1. Если Управляющая организация является Исполнителем коммунальных услуг, в случаях прямо предусмотренных Правилами 354, то Управляющая организация предоставляет коммунальные услуги Собственнику в порядке и на условиях Правил 354.

В соответствии с пунктом 14 Правил 354 Управляющая организация приступает к предоставлению коммунальных услуг с даты заключения настоящего Договора, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения настоящего Договора или с даты прекращения действия договора ресурсоснабжения в части приобретения коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

* 1. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности, которые определены настоящим Договором.

1. **Права и обязанности сторон**
   1. 3.1. Управляющая организация обязана:
2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги, предусмотренные настоящим Договором, в пределах полученных от собственников помещений средств.
3. Своевременно информировать Собственника через объявления на подъездах:

* о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (в соответствии со сведениями, полученными от сетевых и иных обслуживающих инженерные сети организаций);
* о планово-предупредительном ремонте внутридомовых инженерных сетей в срок не позднее 2 (двух) календарных дней до даты работ (кроме случаев проведения работ по устранению аварийных ситуаций).

Обязательства Управляющей организации по доведению до Собственника указанной информации считаются исполненными надлежащим образом, если такие сведения (информация) размещены на информационных досках в подъезде многоквартирного дома.

1. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.
2. Производить начисление, сбор и перерасчет платежей собственников помещений за содержание и ремонт, платы за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и прочие услуги, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц (платежных агентов).
3. Вести финансовые лицевые счета собственников помещений в многоквартирном доме и иные обязательные формы учета.
4. Выдавать платежные документы, документы о состоянии расчетов, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.
5. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, по фактам оказания услуг и (или) выполнения работ по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
6. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе по заявкам собственников помещений.
7. Истребовать у предыдущей управляющей организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) или органа местного самоуправления техническую и иную документацию на многоквартирный дом, а в случае невозможности ее истребования - восстановить. Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление такой документации, включаются в состав затрат по содержанию общего имущества.
8. После прекращения действия настоящего Договора или досрочного расторжения Управляющая организация обязуется вернуть техническую и иную документацию на многоквартирный дом органу местного самоуправления - КУМИ администрации муниципального района, как балансодержателю 12 квартир и 1 нежилого помещения, находящихся в собственности муниципального образования Слюдянский район, по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, г.Слюдянка, ул. Ржанова, 4, 2-й этаж.
9. Ежегодно предоставлять собственникам помещений письменный отчет об исполнении условий настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.
10. Предварительно за 30 календарных дней информировать Собственника в письменной форме об изменении размера платы по настоящему договору, путем размещения соответствующей информации на информационных досках в подъездах многоквартирного дома и передачи соответствующей информации одному из собственников помещений многоквартирного дома.
11. Проинформировать собственников помещений об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества многоквартирного дома, о необходимости проведения ремонта общего имущества многоквартирного дома и финансировании таких работ. При отказе собственников помещений от проведения таких работ Управляющая организация вправе обратиться в органы местного самоуправления для установления ими размера платы на содержание, текущий или капитальный ремонт.
12. Обеспечивать Собственника информацией об адресах, телефонах аварийных служб, путем размещения соответствующей информации в общедоступных местах многоквартирного дома (информационных стендах), помещении Управляющей организации и (или) на сайте Управляющей организации.
13. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника и безопасность этих данных при их обработке.
14. Осуществлять рассмотрение обращений (предложений, заявлений, жалоб) Собственника и принимать соответствующие меры по их разрешению не позднее 30 календарных дней с момента обращения Собственника.
15. Участвовать в обследованиях многоквартирного дома, проводимых по инициативе Собственника, в целях контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.
    * 1. 3.2. Управляющая организация имеет право:

1. Действовать от имени Собственников помещений в отношениях с третьими лицами в части предусмотренной предметом данного Договора.

1. Своевременно и в полном объеме получать от Собственника плату за услуги и работы, предусмотренные настоящим договором.
2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в зависимости от климатических условий, фактического технического состояния общего имущества и объема поступивших средств собственников помещений, привлекать третьих лиц, для выполнения отдельных видов работ (услуг), при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий период (год, квартал, месяц).

4.Утверждать и (или) использовать формы платежных документов для внесения платы за услуги и работы, предусмотренные настоящим договором и иные установленные общими собраниями собственников помещений многоквартирного дома платежи, в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. По предварительному согласованию с Собственником проводить в помещении собственника проверку санитарного и технического состояния инженерного оборудования (системы холодного водоснабжения, канализации (водоотведения), электроснабжения).

1. Предупреждать Собственников и иных владельцев помещений о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению либо с ущемлением прав и интересов других Собственников и третьих лиц.

7. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.

1. В отношении неплательщиков принимать меры по взысканию задолженности, образующейся при несвоевременном внесении соответствующих платежей.
2. Оказывать содействие в приостановлении или ограничении предоставления Собственникам и иным пользователям помещений коммунальных услуг (потребителям), в связи с наличием у потребителя задолженности по оплате коммунальной услуги, в порядке установленном действующим законодательством РФ.
3. Отказывать в предоставлении услуг (выполнении работ) в отношении принадлежащего Собственнику поме­щения в случае неполной оплаты за услуги и работы, связанные с содержанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
4. Под неполной оплатой в данном случае понимается наличие задолженности по оплате одного из видов перечисленных плат в размере, превышающем сумму 2 (двух) расчетных периодов, рассчитанных в соответствии с условиями настоящего Договора и действующих норматив потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
5. На время проведения регламентных и/или ремонтных работ отключать подачу коммунального ресурса без предварительного уведомления менее чем на 1 час.
6. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные перечнем услуг и работ, утвержденных общим собранием Сособственников, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.
7. По согласованию с общим собранием Собственников помещений, использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников, для осуществления своей деятельности по настоящему договору, в том числе выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
8. При нехватке денежных средств перераспределять обязательства по времени, путем перенесения оказания части услуг (выполнения работ) на следующий период (год, квартал, месяц).
9. Управляющая организация представляет отчет собственникам помещений о выполнении указанного поручения вместе с отчетом об исполнении договорных обязательств за предыдущий год. Отчет должен содержать сведения о суммах средств начисленных и полученных от использования общего имущества в виде отдельного раздела в отчете об исполнении договорных обязательств за предыдущий год.
10. Представлять на рассмотрение общего собрания собственников предложения о необходимости проведения текущего ремонта многоквартирного дома (в т. ч. его отдельных конструктивных элементов) характере, объеме, сроках проведения таких работ и порядке их финансирования.
11. Принимать участие в общих собраниях Собственников по вопросам, связанным с деятельностью Управляющей организации по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
12. Не исполнять решение общего собрания Собственников, в случаях, если Управляющая организация не была уведомлена о проведении такого общего собрания, Собственники не предоставили Управляющей организации документы (в т. ч. решения, протокола) общего собрания Собственников и в случае, если был нарушен установленный порядок проведения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

Не исполнять решения общего собрания Собственников в случае, если такие решения отвечают признакам недействительности, определенным в соответствии со ст.181.3 Гражданского кодекса РФ, либо признакам ничтожности определенным в соответствии со ст.181.5 Гражданского кодекса РФ.

1. Оказывать Собственникам и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам дополнительные услу­ги за дополнительную плату. При этом денежные средства, получен­ные от оказания такого вида услуг, в полном объеме поступают в распоряжение Управляющей организации.

3.3. Собственник обязан:

1. Нести расходы на содержание принадлежащего помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме путем своевременного внесения на расчетный счет Управляющей организации (в том числе через платежных агентов) обусловленной настоящим Договором платы за услуги и работы Управляющей организации (платы за содержание и ремонт жилого помещения), платы за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и иных платежей, определенных общим собранием собственников помещений или действующим законодательством.

1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, не допускать загромождения помещений общего пользования (коридоров, проходов, лестничных клеток, чердачных помещений, подвалов), сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче имущества третьих лиц, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 23-00 до 9-00 час.
2. Содержать инженерное оборудование (системы холодного водоснабжения, канализации (водоотведения), электроснабжения) внутри принадлежащего ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри такого помещения.
3. Соблюдать предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.
4. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках настоящего Договора.
5. При обнаружении неисправностей инженерного оборудования (систем холодного водоснабжения, канализации (водоотведения), электроснабжения) незамедлительно ставить в известность об этом Управляющую организацию, путем подачи в письменной форме соответствующей заявки (в журнале заявок или в виде отдельного письменного обращения) или в устной форме по телефону диспетчерской службы Управляющей организации. При этом заявка собственника или иного пользователя помещения считается поступившей в Управляющую организацию и подлежащей исполнению, если заявка была подана в установленном настоящим договором порядке и форме.
6. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ.
7. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации, а также уполномоченных ею лиц для осмотра внутридомового и внутриквартирного оборудования, выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.
8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, без согласования с Управляющей организацией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.
9. Не осуществлять в помещении переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.
10. В случае возникновения аварийных ситуаций незамедлительно обеспечить беспрепятственный доступ в занимаемое помещение представителям Управляющей организации и (или) аварийным службам для осуществления действий по установлению причин и ликвидации аварий. В случае, если собственник помещения препятствует доступу представителям Управляющей организации и (или) аварийным службам для установления причин аварий и их ликвидации или иным образом уклоняется от исполнения требований Управляющей организации о предоставлении доступа к общему имуществу в многоквартирном доме или местонахождение такого собственника неизвестно, Управляющая организация в целях ликвидации последствий аварии оставляет за собой право ограничить предоставление соответствующей коммунальной услуги до момента обеспечения доступа к месту аварии.
11. Для целей осуществления расчета платы за услуги и работы, предусмотренные настоящим договором передать Управляющей организации копии правоустанавливающих документов на принадлежащее помещение. При смене собственника помещения не более чем в десятидневный срок после отчуждения помещения ставить об этом в известность Управляющую организацию.
12. Для исполнения договорных обязательств предоставить следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес проживания (регистрации), семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в многоквартирном доме праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора, в том числе для начисления платежей.
13. Перед отчуждением принадлежащего помещения в собственность третьих лиц погасить имеющуюся задолженность по внесению обусловленной настоящим договором платы и иных обязательных платежей за весь период.
14. Не вывешивать на фасаде и (или) крыше здания кондиционеры, системы вентиляции, вывески (в т.ч. рекламные), без соответствующего разрешения уполномоченных органов, а в случаях, предусмотренных законом – решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
15. Ознакомить всех совместно проживающих с Собственником граждан с условиями настоящего договора.
16. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета холодной воды, электроэнергии ежемесячно снимать его показания и передавать их Управляющей организации не позднее 25 числа каждого текущего месяца.

3.4. Собственник имеет право:

1. На получение услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества установленного качества в соответствии с установленными нормами и стандартами, предусмотренными действующим законодательством.

1. Заключить (сохранить) договора на поставку коммунальных услуг непосредственно с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, в соответствии с Правилами 354, в том числе в порядке принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.
2. Осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором.
3. Обращаться к Управляющей организации с соответствующими заявлениями, претензиями, жалобами, связанными с исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему договору.
4. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.
5. Производить с Управляющей организацией сверку расчетов по платежам за соответствующие виды работ, услуг, за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
6. Требовать в соответствии с действующим законодательством перерасчета размера платы по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления услуг и работ.
7. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.
8. **Порядок определения цены договора и порядок расчетов**
   1. В соответствии с настоящим Договором Собственники помещений оплачивают услуги и работы Управляющей организации по управлению многоквартирным домом, вносят плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, содержание придомовой территории, санитарную очистка мест общего пользования в части глубинной очистки выгребной ямы, вносят плату за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
   2. Плата за услуги и работы Управляющей организации для Собственников (цена договора) включает в себя:

* плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по статьям: «услуги управления», «содержание и техническое обслуживание», «уборка мест общего пользования», «санитарная очистка мест общего пользования в части глубинной очистки выгребной ямы», «аварийное обслуживание», «уборка придомовой территории», «текущий ремонт»;
* плату за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме;
* плату за прочие дополнительные услуги и работы Управляющей организации и целевые сборы, предусмотренные настоящим Договором и (или) утвержденные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме,

Также указанная плата для Собственников (цена договора) может включать в себя плату за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, электроснабжению, в случаях установленных пунктом 2.8. настоящего Договора.

* 1. Расчет, структура и размер платы по настоящему договору на момент его заключения, приведен в Приложении № 1, № 2.
  2. Размер платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (платы за содержание и ремонт жилого помещения) определяется исходя из общей площади помещения, принадлежащего собственнику и устанавливается из расчета 1 квадратного метра общей площади помещения.
  3. Размер платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (плата за содержание и ремонт жилого помещения) установлен по итогам открытого конкурса, согласно протоколу \_\_\_\_ от \_\_\_2019г. (за исключением индексации платы). Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.
  4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (плата за содержание и ремонт жилого помещения) должна устанавливаться в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ, включая оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, водоснабжения, водоотведения, истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по внесению платы за соответствующие работы и услуги.
  5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленный настоящим Договором, сохраняется на период действия настоящего договора (за исключением индексации платы).
  6. В случае необходимости проведения дополнительных работ и (или) оказания услуг, не предусмотренных настоящим договором, их объем, стоимость и сроки проведения определяются на общем собрании собственников помещений и оплачиваются дополнительно.
  7. Управляющая организация вправе произвести изменение (индексацию) платы по настоящему договору в одностороннем порядке в следующих случаях:
* при изменении налогового, пенсионного законодательства, законодательства об обязательном медицинском и социальном страховании (в случаях изменения размера ставок, обязательных взносов и т.д.);
* установлении на законодательном уровне дополнительных обязательных требований к эксплуатации многоквартирных домов, не предусмотренных настоящим договором, но обязательных к исполнению Управляющей организацией или собственниками помещений;
* изменения нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы в перечисленных случаях изменяется (индексируется) пропорционально объему возникших у Управляющей организации или собственников помещений обязательств или произведенных расходов, но не более чем на 10% в год, за исключением платы за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

* 1. Срок внесения всех платежей, предусмотренных настоящим Договором – до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом.

Срок внесения платы за коммунальные услуги, предоставленные в соответствии с п. 2.8. настоящего Договора – до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом.

* 1. Оплата услуг и работ Управляющей организации, предусмотренных настоящим договором, осуществляется Собственником путем наличных или безналичных расчетов.

Предусмотренная настоящим договором плата может производиться Собственником на расчетный счет Управляющей организации: в безналичном порядке платежным поручением; в наличном или безналичном порядке (с применением банковских карт) через платежные терминалы, банки и иных платежных агентов, с которыми Управляющей организацией заключен соответствующий договор.

Поступающая от Собственника плата распределяется равномерно по всем видам плат, предусмотренных настоящим договором.

* 1. Размер платы за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается исходя из нормативов потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
  2. При расчете размера платы за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, применяются тарифы (цены) ресурсоснабжающей организации, используемые при расчете размера платы за коммунальные услуги для потребителей.
  3. Платы, предусмотренные настоящим Договором, не подлежат перерасчету в связи с временным отсутствием потребителя в помещении.
  4. Льготы и субсидии Собственникам и членам их семей на оплату услуг по настоящему Договору предоставляются в соответствии с действующим законодательством.
  5. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
  6. В случае принятия общим собранием собственников помещений решения о дополнительных целевых сборах (на дополнительное благоустройство дома и т.д.) Собственник обязан оплачивать расходы на проведение соответствующих работ соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме в порядке статьи 158 Жилищного кодекса РФ.

1. **Ответственность сторон**
   1. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственника, Собственник не отвечает по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственника.
   2. Разграничение эксплуатационной ответственности Сторон:
2. **Строительные конструкции:** внутренняя поверхность стен помещения, оконные и дверные проемы, входная дверь, расположенные в помещении собственника.
3. **Электрические сети**: вводные клеммы к электросчетчику в помещение собственника.
4. **Система холодного водоснабжения**: отсекающая арматура (выходной патрубок первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках.
5. **Канализационные сети**: присоединение от общего стояка (плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении).
   1. Собственник несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.
   2. Собственник несет ответственность в установленном настоящим договором и действующим законодательством порядке за:

* самовольное переустройство (перепланировку, реконструкцию) принадлежащих помещений;
* разрушение и порчу помещений и общего имущества в многоквартирном доме;
* несвоевременное внесение платежей, предусмотренных настоящим договором;
* за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества и устранение аварий;
* за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в помещение для устранения аварийной ситуации;
* в иных случаях, когда в результате действий или бездействий собственника помещения Управляющей организации или третьим лицам были причинены убытки.
  1. Собственник помещения, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за услуги и работы Управляющей организации, за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ, обязан уплатить Управляющей организации пени в размере:
* одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного настоящим договором срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного настоящим договором срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного настоящим договором срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена.
* начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.
  1. В случае несоблюдения собственниками помещений порядка внесения платы (нарушения сроков внесения платы, неполной оплаты услуг и работ и т.д.), предусмотренной настоящим договором, Управляющая организация вправе, с учетом объема собранных от собственников помещений средств, по своему усмотрению принимать решения о приоритетности, периодичности и объеме выполнения работ (оказанию) услуг по настоящему договору, с учетом фактического технического состояния общего имущества многоквартирного дома, при условии обеспечения соблюдения необходимых требований надёжности и безопасности общего имущества в многоквартирном доме.
  2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником по настоящему договору в объеме взятых обязательств и в границах эксплуатационной ответственности, определенных настоящим договором с момента вступления договора в юридическую силу.
  3. В случае невыполнения Управляющей организацией отдельных видов услуг и работ, связанных с содержанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, перерасчет размера платы по данным услугам и работам производится в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором.
  4. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб имуществу Собственнику, если он возник в результате:
* действий (бездействий) собственников помещений и лиц, проживающих в помещениях собственников;
* использования общего имущества собственниками помещений не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
* неисполнения собственниками помещений обязательств по внесению платежей, предусмотренных настоящим договором;
* за невыполнение услуг и работ, не предусмотренных настоящим договором (в том числе не включенных в перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома);
* аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
* за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего договора.
  1. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось).
  2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п. (форс-мажорные обстоятельства).

1. **Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией**

**ее обязательств по договору управления**

* 1. Контроль качества услуг и работ Управляющей организации осуществляется Собственником в соответствии с настоящим договором и положениями действующего законодательства РФ.
  2. Контроль исполнения Управляющей организацией договорных обязательств может осуществляться путем:
* избрания собственниками помещений Совета многоквартирным домом;
* подписания, в установленном настоящим Договором порядке, актов выполненных работ и оказанных услуг;
* предоставления Управляющей организацией отчета о выполнении обязательств по настоящему договору за прошедший год;
* участия уполномоченного собственниками лица в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;
* актирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.
  1. Уполномоченным собственниками лицом по настоящему Договору в соответствии с ст. 164 ЖК может быть один из собственников, иное лицо, действующее по доверенности, оформленной в простой письменной форме или председатель Совета многоквартирным домом, при наличии соответствующих полномочий.
  2. Контроль исполнения Управляющей организацией договорных обязательств может осуществляться путем двухстороннего подписания (не реже одного раза в квартал) с одним из членов Совета многоквартирного дома или с иным уполномоченным собственниками помещений лицом, актов выполненных работ и оказанных услуг Управляющей организацией, что признается Сторонами надлежащим подтверждением выполнения Управляющей организацией договорных обязательств.

Собственник помещения (уполномоченное собственниками лицо) в 3-х дневный срок подписывает акты и возвращает 1 экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

* 1. Управляющая организация ежегодно до конца первого квартала года, следующего за отчетным, представляет Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год (далее – «ежегодный отчет»). Ежегодный отчет должен содержать следующие сведения: сумма денежных средств Собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, сумму задолженности Собственников, перечень исполненных управляющей организацией обязательств (работ и услуг), сумму средств накопленных для проведения ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также сумму начисленных, полученных и израсходованных средств от использования общего имущества в многоквартирном доме.
  2. Обязательство Управляющей организации по предоставлению Собственникам ежегодного отчета считается исполненным надлежащим образом, если ежегодный отчет в установленный срок был вручен Управляющей организацией уполномоченному собственниками лицу или одному из членов Совета многоквартирного дома, а также размещен в общедоступных местах многоквартирного дома (информационных стендах в подъездах) и/или на сайте Управляющей организации.

1. **Срок действия договора**
   1. 7.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.
   2. 7.2. Настоящий договор заключается Сторонами на срок 3 (три) года.
   3. 7.3. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через тридцать календарных дней со дня его подписания Сторонами.
   4. 7.4. Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
   5. 7.5. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора не допускается за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.
   6. 7.6. Действие настоящего Договора может быть прекращено в следующих случаях:
      1. - по письменному соглашению Сторон;
      2. - изменения Собственниками помещений способа управления МКД;
      3. - реорганизации или ликвидации Управляющей организации;
      4. - на основании решения суда после погашения Управляющей организацией и Собственниками имеющихся между ними задолженностей;
      5. - при невозможности дальнейшей безаварийной эксплуатации многоквартирного дома, связанной с отказом Собственников помещений от проведения текущего или капитального ремонта;
      6. - в одностороннем порядке, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.
   7. 7.7. Отказ Собственников от исполнения настоящего Договора считается осуществлённым надлежащим образом, а Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники в установленном законом порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений с Управляющей организацией и за 30 календарных дней до прекращения Договора уполномоченное собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении Договора, заверенную копию протокола общего собрания.
   8. 7.8. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении Собственниками обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги, а также за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в результате чего у Собственников сформировалась задолженность по внесению платы за содержание или текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в размере, равном общему сбору платы за 2 (два) расчетных периода по дому.

7.9. Отказ от исполнения договора в указанных случаях производится после письменного уведомления Собственников, или уполномоченного собственниками лица, или одного из членов Совета дома не позднее чем за 2 месяца до даты расторжения договора.

* 1. 7.10. Если ни одна из Сторон за 2 (два) месяца до окончания срока действия настоящего Договора не заявит о прекращении его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором. Такой порядок продления настоящего Договора неограничен и сохраняется до принятия Сторонами иного решения.
  2. 7.11. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся по решению общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме с учетом мнения и предложений Управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

1. **Соглашение об обработке персональных данных**
   1. 8.1. Для исполнения договорных обязательств Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией своих персональных данных, включая: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, семейное положение, статус члена семьи, наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за жилое помещение, сведения о праве собственности на помещение, в том числе о его площади, количестве проживающих (зарегистрированных) в нём граждан, размере платы и задолженности по ее внесению, сведений о выборе места жительства и места пребывания и иных сведений, необходимых для исполнения Сторонами настоящего договора.
   2. 8.2. Собственник дает согласие Управляющей организации на совершение следующих действий со своими персональными данными: обработка, включая: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление) третьим лицам, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.
   3. 8.3. Согласие на обработку своих персональных данных даётся до исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору. При этом прекращение действия настоящего Договора, при наличии неисполненных обязательств Собственника перед Управляющей компанией, до момента их полного исполнения, не является основанием для прекращения права Управляющей компании на обработку персональных данных.
   4. 8.4. При обработке персональных данных собственников помещений и иных потребителей, Управляющая организация применяет смешанную обработку персональных данных, которая включает автоматизированную и неавтоматизированную передачу и получение в ходе обработки персональных данных информацию в т. ч. и по внутренней сети Управляющей организации, а так же с использованием сети общего пользования Интернет, что необходимо для правильного и корректного начисления и сбора оплаты за предоставляемые Управляющей организацией услуги, а так же для реализации иных обязательств по настоящему договору.
2. **Прочие условия**
   1. 9.1. Обязательства Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений, информации об изменении перечня услуг и работ или размера платы по настоящему Договору, считаются исполненными надлежащим образом, если такие сведения (информация) размещены в установленный срок на информационных досках в подъезде МКД и переданы одному из членов Совета многоквартирным домом или иному уполномоченному собственниками помещений лицу.
   2. 9.2. Настоящий Договор является обязательным для всех собственников помещений многоквартирного дома.
   3. 9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями и действующими положениями законодательства. В случае несоответствия отдельных положений настоящего Договора положениям действующего законодательства, к отношениям сторон применяются положения действующего законодательства.
   4. 9.4. Собственник и Управляющая организация обязуются формировать все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему договору. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.
   5. 9.5. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ. Возникновение между сторонами разногласий, касающихся причин перерывов или некачественного оказания услуг (выполнения работ), а также разногласий по определению виновной стороны, не может служить основанием для отказа от выполнения договорных обязательств.
   6. 9.6. Стороны определяют подсудность рассмотрения споров, вытекающих из правоотношений по настоящему Договору – по месту нахождения многоквартирного дома, в отношении которого заключен настоящий договор (ст. 32 ГПК РФ).
   7. 9.7. Обращения (заявления, жалобы, претензии) Собственника оформляются в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.
   8. 9.8. Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое Управляющей организации и Собственниками друг другу по настоящему договору, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату лично, посыльным, заказным письмом, телефонограммой, телефаксом с отметкой о получении или иным способом установленным условиями настоящего договора.
   9. 9.9. Управляющая организация и Собственник по настоящему Договору, получившая (-ий) обращение другой стороны по поводу неисполнения настоящего Договора, обязана (-н) рассмотреть его и дать письменный ответ другой стороне в течение 30 календарных дней с момента получения указанного сообщения.
   10. 9.10. Стороны определили, что подписание настоящего Договора от лица Управляющей организации осуществляется собственноручной подписью уполномоченного лица.
   11. 9.11. Основной текст настоящего Договора составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из подписавших его Сторон.
   12. 9.12. Настоящий Договор состоит из основного текста и приложений к нему, которые являются его неотъемлемой частью.
3. **Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | |  | |
| **«Управляющая организация»** | **«Собственник»** | |
|  |  | |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Приложение № 1

к договору управления многоквартирным домом,

по адресу: Иркутская обл., Слюдянский р-н,

д. Быстрая, ул. Лесная, д. 11А

**Расчет**

**стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| 1 | Содержание жилья и аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования | Ежемесячно |  |  |
| 2 | Содержание жилья и аварийное обслуживание внутренних электросетей | Ежемесячно |  |  |
| 3 | Содержание жилья, текущий ремонт мест общего пользования | Ежемесячно |  |  |
| 4 | Санитарная очистка мест общего пользования в части глубинной очистки выгребной ямы | Два раза в год |  |  |
| 5 | Содержание жилья, уборка придомовой территории | Ежемесячно |  |  |
| 6 | Содержание жилья, плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом | Ежемесячно |  |  |
| 7 | **Итого плата для населения проживающего в многоквартирном доме** |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **«Управляющая организация»** | **«Собственник»** |

М. п. (при наличии)

Приложение № 2

к договору управления многоквартирным домом,

по адресу: Иркутская обл., Слюдянский р-н,

д. Быстрая, ул. Лесная, д. 11А

**Расчет**

**стоимости коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды услуг и работ** | **Порядок определения платы** | **Ед. изм.** | **Периодичность оплаты** |
| **Коммунальные услуги\*** | | | |  |
| 1 | Холодное водоснабжение | В соответствии с утвержденными тарифами для ресурсоснабжающих организаций и показаний приборов учета (коллективных/индивидуальны) | руб./куб.м. (чел.) | Ежемесячно до  10 числа каждого месяца, следующего за расчетным |
| 2 | Водоотведение | руб./куб.м. (чел.) |
| 3 | Электроснабжение | руб./кВт.ч |
| 4 | За холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме | В соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, действующими Постановлениями Правительства РФ, действующими нормативными правовыми актами уполномоченных исполнительных органов | руб./куб.м. | Ежемесячно до  10 числа каждого месяца, следующего за расчетным |

**\*** В случаях прямо предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354

|  |  |
| --- | --- |
| **«Управляющая организация»** | **«Собственник»** |

М. п. (при наличии)