

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**Вышневолоцкого городского округа**

Постановление

от 26.03.2020 № 157-1

г. Вышний Волочек

**Об открытом конкурсе по отбору**

**управляющей организации для управления**

**многоквартирными домами, расположенными**

**на территории муниципального образования**

**Вышневолоцкий городской округ Тверской области**

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Уставом муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области, Администрация Вышневолоцкого городского округа постановляет:

1. Провести открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области (далее – конкурс).
2. Создать конкурсную комиссию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области (далее-конкурсная комиссия) и утвердить ее состав (приложение 1).

3. Утвердить извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области (приложение 2).

4. Утвердить конкурсную документацию на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области (приложение 3).

5. Разместить извещение и конкурсную документацию на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru и на официальном сайте муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Управлению жилищно-коммунального хозяйства, дорожной деятельности и благоустройства администрации Вышневолоцкого городского обеспечить размещение извещения о проведении конкурса и конкурсной документации о проведении открытого конкурса в соответствии с пунктом 4 настоящего постановления.

7. Конкурсной комиссии рассмотреть заявки на участие в конкурсе и провести конкурс в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Вышневолоцкого городского округа С.Б. Богданова.

9. Настоящее постановление вступает в силу с момента его принятия и подлежит опубликованию в газете «Вышневолоцкая правда», размещению на официальном сайте муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Вышневолоцкого городского округа Н.П. Рощина

|  |
| --- |
| Приложение 1  к постановлению Администрации Вышневолоцкого городского округа  от 26.03.2020 № 157-1 |

Состав конкурсной комиссии

по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами, расположенными на территории

муниципального образования Вышневолоцкий городской округ

Тверской области

Богданов Сергей Борисович – Заместитель Главы Администрации Вышневолоцкого городского округа, председатель комиссии;

Андреев Сергей Петрович – Руководитель Управления жилищно-коммунального хозяйства, дорожной деятельности и благоустройства администрации Вышневолоцкого городского округа, заместитель председателя комиссии;

Федяева Виктория Викторовна – Ведущий специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Управления жилищно-коммунального хозяйства, дорожной деятельности и благоустройства Администрации Вышневолоцкого городского округа, секретарь Комиссии;

Члены Комиссии:

Григорьева Анастасия Георгиевна – Главный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства Управления жилищно-коммунального хозяйства, дорожной деятельности и благоустройства Администрации Вышневолоцкого городского округа

Нагаева Ольга Анатольевна – Заместитель руководителя Правового управления Администрации Вышневолоцкого городского округа;

Спиридонова Вера Анатольевна – Руководитель Управленияземельно-имущественных отношений и жилищной политики Администрации Вышневолоцкого городского округа;

Куликов Андрей Александрович – Депутат Думы Вышневолоцкого городского округа (по согласованию);

Филиппова Екатерина Сергеевна – Депутат Думы Вышневолоцкого городского округа (по согласованию).

Глава Вышневолоцкого городского округа Н.П. Рощина

**Содержание**

1. Общие сведения
2. Сроки и порядок опубликования извещения о проведении открытого конкурса
3. Требования к претендентам открыто конкурса
4. Разъяснения положений конкурсной документации
5. Отказ от проведения конкурса
6. Порядок предоставления конкурсной документации, цена конкурсной документации
7. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса и график проведения таких осмотров
8. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе
9. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием
10. Обеспечения заявок на участие в конкурсе
11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе
12. Порядок проведения конкурса
13. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств
14. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

**Приложения к конкурсной документации**

1. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса – Приложении №1
2. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса – Приложение № 2
3. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – Приложение № 3
4. Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – Приложение № 4
5. Размер обеспечения исполнения обязательств - Приложение № 5
6. Договор управления многоквартирным домом - Приложение № 6
7. Реквизиты для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе – Приложение № 7
8. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе на право заключения договоров управления многоквартирным домом - Приложение №8

|  |
| --- |
| Приложение 1  к постановлению Администрации Вышневолоцкого городского округа  от 26.03.2020 № 157-1 |

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

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

**для управления многоквартирными домами, расположенными**

**на территории муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области**

1.Конкурс проводится на основании:

ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса

Администрация Вышневолоцкого городского округа Тверской области, 171163, Тверская область, г. Вышний Волочек, Казанский проспект, д. 17

Контактное лицо: Богданов Сергей Борисович- 8 (48233)64413; Федяева Виктория Викторовна- 8(48233)52964.

Адрес электронной почты: [glavavr@vvol.tvсom.ru](mailto:glavavr@vvol.tv%D1%81om.ru).

3. Характеристики объектов конкурса, указаны в приложении №1к конкурсной документации;

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса указан в приложении №2 к конкурсной документации;

5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличии лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров.

6. Конкурсная документация размещается организатором конкурса:

- на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.ru](http://www.torgi.ru).

-на официальном сайте муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области <http://www.v-volok.ru/>.

Конкурсная документация доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Конкурсная документация предоставляется бесплатно в период 20.04.2020 по 29.05.2020 гг. заинтересованным лицам на основании письменного заявления.

Конкурсная документация направляется организатором конкурса заинтересованным лицам в электронном виде по электронной почте в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса. Запрос на предоставление конкурсной документации в электронном виде может быть подан в письменной виде в свободной форме любым заинтересованным лицом по указанному адресу электронной почты организатора конкурса либо по почтовому адресу организатора конкурса. Предоставление конкурсной документации по электронной почте производится без взимания платы.

Конкурсная документация может быть предоставлена в электронном виде любому заинтересованному лицу, явившемуся к организатору конкурса лично либо направившему своего представителя, непосредственно в день обращения. В данном случае конкурсная документация предоставляется бесплатно на носитель, представленный заинтересованным лицом.

Предоставление конкурсной документации в письменном виде производится бесплатно.

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

Заявки на участие в конкурсе подаются по адресу: Администрация Вышневолоцкого городского округа Тверской области по адресу: 171163, Тверская область, г. Вышний Волочек, Казанский проспект, д. 17, 3 этаж 315 каб. с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 часов, кроме субботы и воскресенья, контактный номер телефона 8(48233)52964.

Срок подачи заявок: с 08.00 час. 20.04.2020 до 08.00 29.05.2020.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:

171163, г. Вышний Волочек, Казанский проспект, д. 17, 2 этаж, каб. № 215.

Дата и время вскрытия конвертов: 29.05.2020 в 10.00

Дата и время рассмотрения заявок:29.05.2020 в 11.00

10. Место, дата и время проведения конкурса:

171163, г. Вышний Волочек, Казанский проспект, д. 17, 2 этаж, каб. 215 29.05.2020 в 13.00 час.

11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Размер обеспечения заявки в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот и указан в приложении к извещению о проведении открытого конкурса.

Средства перечисляются на счет:

Получатель:

Управления Федерального казначейства по Тверской области (Администрация Вышневолоцкого городского округа л/с 05363008140) ИНН 6908003825, КПП 690801001 ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ г. Тверь БИК 042809001 р/счет 40302810245253004190.

Назначение платежа:

Средства для обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Глава Вышневолоцкого городского округа Н.П. Рощина

|  |
| --- |
| Приложение 2  к постановлению Администрации Вышневолоцкого городского округа  от 26.03.2020 № 157-1 |

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Вышневолоцкий городской округ

Тверской области

2020 год

**1.Общие сведения**

1.1. Организатор конкурса - Администрация Вышневолоцкого городского округа

1.2. Конкурс - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока.

1.3. Предмет конкурса - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

1.4. Объект конкурса – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс (характеристика объектов конкурса содержится в приложении №1 к извещению).

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

1.6. У**правляющая организация** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса.

**1.7. Претендент** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

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

1.9. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц не зависимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

**2. Сроки и порядок опубликования извещения**

**о проведении открытого конкурса**

Извещение о проведении открытого конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

**3. Требование к претендентам открытого конкурса**

3.1. Любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель может представить заявку на участие в конкурсе.

3.2. Претендент должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

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

3.2.2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3.2.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3.2.4. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

3.2.5. 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;

3.2.6. Внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот;

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

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

3.3. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных разделом 8 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 3.2 настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным разделами 8-10 настоящей конкурсной документации.

**4. Разъяснение положений конкурсной документации**

4.1. 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.

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

4.3. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течении 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесений изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и направляются заказными письмами у уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

**5. Отказ от проведения конкурса**

5.1 В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

5.2 Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на [официальном сайте](http://home.garant.ru/document?id=890941&sub=2782). В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

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

**6. Порядок предоставления конкурсной документации,**

**цена конкурсной документации**

6.1 Организатор конкурса на основании заявление любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса и в настоящей конкурсной документации. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме или в форме электронного документа без взимания платы.

6.2 Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 6.1. настоящей конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

**7. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса и график проведения таких осмотров**

7.1 Организатор конкурса организует проведение осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем, за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

7.2 Объектом осмотра является многоквартирный дом, его строительные конструкции и элементы, инженерные системы, а также иные объекты, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме. Целью осмотра объектов является визуальный осмотр состояния многоквартирного дома и сравнение его с нормативными показателями.

Участниками осмотра объекта являются организатор конкурса в лице представителя конкурса в лице представителя Администрации Вышневолоцкого городского округа Тверской области, претендент на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации, собственники помещений в многоквартирном доме, иные заинтересованные лица.

7.3 Осмотр производится в соответствии с письменной заявкой поданной организатору конкурса заинтересованным лицом или претендентом.

**8. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.**

8.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 3 к данной конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо подает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами 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 21.12.2018 №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 внесений изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

8.2. Форма Заявка на участие в конкурсе включает в себя четыре раздела:

Первый раздел включает сведения и документы о претенденте:

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

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства – для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса или нотариально заверенную копию такой выписки – для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса или нотариально заверенную копию такой выписки- для индивидуального предпринимателя;

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

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

Второй раздел включает документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 3.2 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

Третий раздел реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Четвертый раздел согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 8.1 данной конкурсной документации.

Все листы заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе должна содержать опись входящих документов, быть скреплена печатью претендента и подписана претендентом или уполномоченным лицом.

8.3 Требовать от претендента предоставления документов, не предусмотренных настоящим разделом конкурсной документации, не допускается.

8.4 Заявка на участие в конкурсе предоставляется в Администрацию Вышневолоцкого городского округа Тверской области по адресу: г. Вышний Волочек, Казанский проспект, д. 17, 3 этаж, ка. №315, с 08.00 до 12.00 часов и с 13.00 до 17.00 часов, кроме субботы и воскресенья, контактный телефон 8(48233)64413, 8(48233)52964.

Заявки на участие в открытом конкурсе, предоставленные после даты и времени указанных в извещении о проведении открытого конкурса к рассмотрению не принимаются.

8.5 Претендент подает конкурсную заявку в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на таком конверте указывается наименование конкурса, на участие в котором подается данная заявка, и номер лота.

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

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

8.8 Каждый конверт с конкурсной заявкой, поступивший в срок, указанный в извещении о проведении открытого конкурса, регистрируется организатором в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма – для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) – для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению №4 к конкурсной документации.

8.9 Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

**9. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием**

Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентом. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

**10. Обеспечение заявок на участие в конкурсе**

10.1 Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот и указан в приложении №5 к извещению о проведении открытого конкурса.

Перечисление денежных средств, для обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе необходимо осуществлять по реквизитам указанным в образце платежного поручения (приложение № 7 к конкурсной документации).

Претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе, не имеющие обеспечения в полном объеме, отклоняются как не отвечающие условиям конкурса.

10.2 Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

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

10.4 В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течении 3 месяцев проводится новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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

10.5 Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшей стоимости работ и услуг.

10.6 Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику, который сделал предыдущее предложение по наименьшей стоимости работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты предоставления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения обязательств.

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

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

**11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

11.1. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

11.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

11.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснения сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

11.7. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

11.8. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным Конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](http://www.vohma.ru/node/367" \l "sub_1015#sub_1015) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей компании, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75.

11.9. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным **пунктом 6** настоящей Конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

11.10. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав данной 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.

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

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

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

**12. Порядок проведения конкурса**

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

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

12.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного в приложении №2 к настоящей конкурсной документации, 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 комиссии объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

12.4. 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. 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.

12.5. 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.

12.6. В случае признания победителем конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 12.3 настоящей конкурсной документации, 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.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 12.5 настоящей конкурсной документации, 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 за победителя конкурса.

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

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный приложением №2 к настоящей конкурсной документации, подлежит перерасчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса , в случаях признания участника победителем в соответствии с пунктами 12.3 и 12.5 настоящей конкурсной документации.

12.9. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 12.3 и 12.5 настоящей конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 11.12 и 12.6 настоящей конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный приложением №2 к настоящей конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

12.10. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

12.11. Участник конкурса после опубликования или размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе организатору конкурса в письменной форме запроса о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан предоставить такому участнику соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

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

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

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

13.1 Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

страхование ответственности управляющей организации;

безотзывная банковская гарантия;

залог депозита;

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

13.2 Размер исполнения обязательств указан в приложении № 5к настоящей конкурсной документации.

13.3 Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственниками помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещении вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требование по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

13.4 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 один месяц с момента неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

**14. Заключение договора управления многоквартирным домом**

**по результатам конкурса**

14.1 Договор управления многоквартирным домом (приложение № 6 к конкурсной документации) заключается на срок 3 (три) года.

14.2 Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 11.12 и 12.6 настоящей конкурсной документации, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

14.3 Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 11.12 и 12.6 настоящей конкурсной документации, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленной статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14.4 В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 14.2 конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а так же обеспечения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договоре о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

14.5 В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 12.3 настоящей конкурсной документации, 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.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 12.6 настоящей документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор 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 конкурсе следующим после победителя конкурса.

14.8 Управляющая организация приступает к управлению многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензии Тверской области в связи с заключением договора управления таким домом, но не позднее чем за 30 дней с даты утверждения протокола открытого конкурса по отбору управляющей организации. Управляющая компания вправе взимать с собственников помещений и лиц, принявших помещение, плату за содержание жилого помещения, а так же плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств в результате конкурса.

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

Глава Вышневолоцкого городского округа Н.П. Рощина

|  |
| --- |
| Приложение №1  к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом |

**ЛОТ № 1**

АКТ

о состоянии общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме,

являющегося объектом конкурса

|  |
| --- |
| Приложение №2  к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом |

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,**

**являющегося объектом конкурса**

|  |
| --- |
| Приложение № 3  к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для 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)

1. 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)

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

1. 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)

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

1. документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

1. 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)

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

1. утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

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

(подпись) (ф.и.о.)

"\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

|  |
| --- |
| Приложение № 4  к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом |

**РАСПИСКА**

**о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей**

**организации для управления многоквартирным домом**

Настоящая расписка выдана претенденту\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

М. П.

|  |
| --- |
| Приложение № 5  к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом |

Размер обеспечения исполнения обязательств

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Адрес многоквартирного дома | Площадь жилых и нежилых помещений (кв.м.) | Тариф на техобслуж., руб./м2 | Сумма начислений за месяц, руб. | Размер обеспечения исполнения обязательств (руб.) (0,5\*гр.5) |
| 1 | 2 | 3 |  | 5 | 6 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| Приложение № 6  к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА управления многоквартирным домом**

**(между управляющей организацией и собственником помещения)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Вышний Волочек |  | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "**Управляющая организация",** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и собственник помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом \_\_кв. \_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "**Собственник**", действующий от своего имени или через уполномоченное лицо, руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Тверской области заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, следующие слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

1.1.**Многоквартирный дом** – расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

1.2. **Собственник** – физические лица и муниципальное образование, владеющие на праве собственности жилым и/или нежилым помещением в многоквартирном доме, имеющее право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.3. **Помещение** (жилое, нежилое) – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации (Тверская область), муниципального образования (Коломенское сельское поселение).

1.4. **Общее имущество** – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. Состав общего имущества указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.5. **Управляющая организация** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, уполномоченные общим собранием собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг.

1.6. **Управление Многоквартирным домом** – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также организацию обеспечения собственников жилищными, коммунальными и прочими услугами.

1.7. **Коммунальные услуги** - деятельность по обеспечению комфортных условий проживания граждан в жилых помещениях многоквартирного дома и жилых домах. К коммунальным услугам относятся: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, вывоз ТБО.

1.8. **Содержание** **общего имущества** – деятельность по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, а также от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

1.9. **Текущий ремонт** – ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Примерный перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.10. **Плата за содержание и ремонт помещения** – обязательный платеж, взимаемый с собственника помещения за оказание услуг и работ по управлению многоквартирным домом.

1.11. **Доля участия** - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание и текущий ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля участия собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащего собственнику помещения к общей площади всех помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме.

1.12. **Ресурсоснабжающая организация** – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на основании договора с управляющей организацией осуществляющее поставку коммунальных ресурсов.

1.13**. Коммунальные ресурсы** – холодная и горячая вода, стоки, сетевой газ, бытовой газ в баллонах, электрическая и тепловая энергия, твердое топливо, используемые управляющей организацией для предоставления собственнику коммунальных услуг.

1.14. **Норматив потребления коммунальных услуг (норматив потребления) –** месячный объем (количество) потребления коммунальных ресурсов собственником (потребителем), принятый и утвержденный органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и используемый для осуществления расчетов с собственником (потребителем) при отсутствии индивидуальных, общих или квартирных приборов учета коммунальных ресурсов, а также в иных случаях, указанных законодательством.

1.15. **Потребитель коммунальных услуг (потребитель)** – собственник помещения, наниматель, член семьи собственника жилого помещения в многоквартирном доме или нанимателя, иные лица, пользующиеся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях;

1.16. **Общее собрание собственников** – высший орган управления многоквартирным домом.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Предметом настоящего Договора является оказание Управляющей организацией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в объеме денежных средств, уплачиваемых Собственниками по статье «содержание и ремонт жилья», предоставление коммунальных услуг Собственникам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

**3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН**

3.1. **Управляющая организация обязуется:**

3.1.1. Приступать к выполнению настоящего Договора с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 года или при подписании договора собственниками, обладающими не менее 50% доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.1.2. Надлежащим образом по мере необходимости обеспечить проведение следующих видов работ:

- содержание общего имущества многоквартирного дома с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния (перечень работ – приложение № 3 к Настоящему Договору; изменение перечня услуг устанавливается Решением общего собрания собственников жилья);

- текущий ремонт общего имущества согласно перечню таких работ и услуг, указанному в Приложении № 2 к настоящему договору;

- сбор и вывоз ТБО и уборка придомовой территории;

- проведение технических осмотров дома.

3.1.3. Обеспечить предоставление Собственнику коммунальных услуг в соответствии с федеральными и региональными нормативами потребления и стандартами качества. С целью предоставления Собственнику коммунальных услуг выбрать ресурсоснабжающие организации и заключить с ними от своего имени и за счет Собственника договоры купли-продажи соответствующих коммунальных ресурсов.

3.1.4. Производить начисления и сбор платежей, осуществляемых Собственником в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление квитанции-извещения не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.5. Организовывать заключение договоров с подрядчиками, имеющими необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, о поставке Собственнику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.6. Осуществлять функции по управлению, организацию финансирования расходов на содержание, ремонт, управление многоквартирного дома.

3.1.7. На основании решения Собственников многоквартирного дома осуществлять добровольное страхование жилых и нежилых помещений по договору со страховой компанией, обеспечивая сбор страховых платежей, составление актов и смет на возмещение расходов по страховым случаям, выплату страхового возмещения после поступления денежных средств от страховой компании.

3.1.8. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора представлять отчет Собственнику о выполнении условий настоящего Договора, а также передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу, или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо (в случае непосредственного управления таким домом Собственниками помещений в таком доме) одному из данных Собственников, указанному в решении Общего собрания данных Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

3.1.9. Своевременно информировать Собственника о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте.

3.1.10. Производить перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

3.1.11. В двухдневный срок рассматривать обращения Собственников по вопросам, касающимся Настоящего договора, а в случае аварийных ситуаций – в течение 8 часов.

3.1.12. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.13. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

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

3.1.15. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.1.16. Контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов.

3.1.17. Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности.

3.1.18. Вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

3.1.19. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения;

3.1.20. В случае привлечения Управляющей компанией подрядчиков для выполнения Работ, предусмотренных настоящим договором, контролировать качественное их выполнение и обеспечивать надлежащую приемку выполненных работ;

3.1.21. В случае привлечения Управляющей компанией подрядчиков для выполнения Работ, предусмотренных настоящим договором, предусматривать в договорах подряда условия гарантии качества на выполненные работы;

3.1.22. Представлять собственниками в первый квартал текущего года за прошедший год письменный отчет об исполнении условий настоящего договора, который должен содержать следующие сведения: сумма средств, начисленных и поступивших управляющей компании в отчетный период, перечень исполненных работ и услуг, а так же сумма средств, накопленных для проведения капитального ремонта общего имущества, остаток текущих средств на конец отчетного года. Указанный отчет предоставляется так же за 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора;

3.1.23. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта;

3.1.24. Обеспечить изготовление технической документации на многоквартирный дом при ее отсутствии на момент заключения настоящего договора. Расходы, понесенные Управляющей компанией на изготовление документации возмещаются собственником;

3.1.25. Проинформировать собственников о результатах осмотра общего имущества многоквартирного дома и мероприятиях, необходимых для устранения выявленных дефектов, а так же о необходимости дополнительного финансирования.

3.2. **Управляющая компания имеет право:**

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

3.2.2. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.2.3. В случае не внесения Собственником платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение 3 месяцев и более произвести отключение помещения от подачи водо-, газоснабжения, электро- и теплоэнергии, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Осуществлять контроль за качеством содержания и ремонта жилья, потребления коммунальных услуг путем проведения осмотров жилых помещений и состояния инженерного оборудования у Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.5. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.

3.2.6. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников многоквартирного дома за счет средств инициатора проведения общего собрания.

3.2.7. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников.

3.2.8. Самостоятельно определять перечень первоочередных работ, услуг по Настоящему договору

3.2.9. Исполнять взятые на себя обязательства по Настоящему договору как собственными силами, так и посредством подрядчиков, поставщиков жилищно-коммунальных услуг.

3.2.10. По решению общего собрания Собственников привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома .По решению общего собрания Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и текущий ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками;

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

3.2.12. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, в соответствии с утвержденным управляющей компанией прейскурантом;

3.2.14. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении сметы на расходов на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, компенсацию инвестированных управляющей компанией в общее имущество средств, возмещение убытков по деликатным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

3.2.15. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему договору, привлекать Исполнителей заказа, имеющих необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.3. **Собственник обязуется:**

3.3.1. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт помещения, а также за коммунальные услуги в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

3.3.3. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом РФ.

3.3.4. Поддерживать собственное жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории. При этом содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме, осуществлять за свой счет.

3.3.5. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ.

3.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.3.8. В заранее согласованное время обеспечить допуск в занимаемое помещение представителей Управляющей организации или уполномоченных Управляющей организации лиц для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.9. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.3.10. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и теплоснабжения.

3.3.11. Участвовать в составлении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

3.3.12. Участвовать в проведении ежегодного собрания собственников в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора;

3.3.14. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;

3.3.15. Согласовывать с Управляющей организацией установку за счет собственных средств индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

3.3.16. В случае длительного отсутствия, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков водоснабжения, а также газового оборудования).

3.3.17. Извещать Управляющую организацию обо всех изменениях о количестве фактически проживающих в жилом помещении граждан.

3.3.18. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории согласно правилам пользования жилыми помещениями, утвержденным Постановлением Правительством РФ от 21.01.2006 № 25, правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

**3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.4.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном действующим законодательством порядке.

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

3.4.5. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4.6. Оплачивать услуги по настоящему Договору с учетом предоставленных в соответствии с законодательством льгот.

3.4.6. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

3.4.7. Требовать от Управляющей компании в части взятых обязательств устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

**4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Оплата Собственником услуг по настоящему Договору включает в себя:

1) плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и расходы на содержание Управляющей компании (при этом расходы на содержание Управляющей компании определяются в размере не более 15% от сборов платежей за содержание и ремонт жилого помещения);

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение (в случаях установленным договором с газоснабжающей организацией), отопление.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один годом

4.3. Оплата коммунальных ресурсов осуществляется согласно утвержденным в установленном порядке тарифам.

4.4. Расчетным периодом для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 01- го по последнее число.

Срок внесения платежей Собственником – до окончания месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.5. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ**

**СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

5.2. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющей организации признается неудовлетворительной, Управляющей организации выносится предупреждение и устанавливается срок для улучшения работы.

5.3. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Ответственность Собственника помещения:

5.4.1. В случае несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги с Собственника взимается пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

5.4.2. В случае порчи или повреждения мест общего пользования, инженерных систем и оборудования, имущества придомовой территории, Собственник несет финансовую ответственность в объеме материального ущерба. При невозможности выявления виновной стороны, финансовую ответственность несут собственники помещений многоквартирного дома, пропорционально доле собственности квартиры, на основании обоснованного расчета объема материального ущерба, согласно решению общего собрания собственников.

5.5. Ответственность Управляющей организации:

5.5.1. Управляющая организация несет ответственность в виде:

а) возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника;

б) возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств.

5.5.2. При обнаружении существенных недостатков выполненной работы по содержанию имущества многоквартирного дома Собственник вправе потребовать повторного выполнения работы (оказания услуги).

5.5.3. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный собственнику из-за недостатков в содержании, текущем ремонте мест общего пользования, возникших до заключения Настоящего договора, а так же из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.5.4. В случае выполнения принятых по Настоящему договору обязательств посредством подрядчиков Управляющая организация несет перед ТСЖ ответственность за убытки, причиненные подрядчиками при исполнении договора, а так же за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств.

**6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Договор может быть расторгнут:

- по инициативе общего собрания Собственников помещений в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей или принятия решения об изменении формы управления многоквартирным домом;

- по инициативе Управляющей организации, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования по назначению;

- по соглашению сторон;

- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник.

6.2. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников.

**7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

7.1. Любой собственник помещения на основании отдельного договора с Управляющей организацией может поручить организацию проведения внеочередного общего собрания собственников помещений Управляющей организации.

 Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет собственник - инициатор его созыва.

7.2. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к собственникам в общедоступном для всех собственников помещений многоквартирного дома.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.2. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Договора.

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

**9. Заключительные положения**

9.1. В случае изменения у какой-либо из Сторон места нахождения, банковских и иных реквизитов, имеющих значение для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую Сторону в течение пяти рабочих дней.

9.2. Вопросы, неурегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор составлен в 3-х аутентичных экземплярах: один - Собственнику, другой – Управляющей организации, третий – неотъемлемая часть конкурсной документации.

**Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:**

Приложение 1 - Извещение № о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными на территории города Вышний Волочек

Приложение 1.1 – Акт технического состояния.

Приложение 2 – перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося предметом настоящего договора (составляется по результатам конкурса).

1. **Реквизиты сторон**

**Управляющая компания:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Юр.адрес:

Фактич. адрес:

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Кор/сч\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Заказчик:**

**Собственники помещениймногоквартирного дома в лице Уполномоченного представителя** собственников помещений в многоквартирном доме:

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

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрирован(а) по адресу:

Тверская обл., г. Вышний Волочек, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, кв. \_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| Приложение №7  к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом |

**Реквизиты для перечисления средств в качестве обеспечения заявки**

**на участие в конкурсе**

|  |
| --- |
| Приложение № 8  к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом |

**ИНСТРУКЦИЯ**

**по заполнению заявки на участие в конкурсе на право заключения**

**договоров управления многоквартирным домом**

Настоящая инструкция разработана в целях единообразного заполнения заявки на участие в конкурсе на право заключения договоров управления многоквартирным домом.

Заявка на участие в конкурсе на право заключения договоров управления многоквартирными домами (далее – Заявка) - пакет документов на участие в конкурсе, подготовленный претендентом на участие в конкурсе (далее – Претендент) согласно требованиям настоящей Конкурсной документации. Содержание и порядок подготовки Заявки установлен настоящей инструкцией.

Претендент должен подать Заявку по форме, указанной в приложении №1 настоящей Конкурсной документации.

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

Каждый Претендент может подать только одну заявку на участие в конкурсе по одному или нескольким лотам. Не допускается подача заявки на часть лота, на который объявлен конкурс.

Если Претендент подает Заявку на участие в конкурсе по нескольким лотам, то на каждый лот оформляется отдельная заявка.

В Заявке указываются следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

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

- номер телефона;

- адрес многоквартирного дома, на право заключения договора, управления которым объявлен конкурс. В случае объявления конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, указываются адреса всех домов.

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

- реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения;

- предложения Претендента по условиям договора управления многоквартирным домом (описание предлагаемого Претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками помещений платы за содержание и ремонт жилого помещения).

К Заявке прилагаются следующие документы:

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

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

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего Заявку.

Кроме того, к Заявке прилагаются документы, подтверждающие соответствие Претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

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

- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным пунктом 5 настоящей Конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

Заявка оформляется на бумажных носителях в письменной форме на русском языке и подаётся в запечатанном конверте, на котором указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная Заявка.

Не допускается указывать на таком конверте наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для физического лица) Претендента.

Заявка и оригиналы документов, входящих в Заявку, должны быть отпечатаны или быть рукописными (чернила, шариковая ручка).

Все документы Заявки, кроме оригиналов документов и нотариально заверенных копий, должны быть заверены уполномоченным лицом и печатью Претендента.

Все страницы Заявки должны иметь сквозную нумерацию.