**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИГРИМ**

**Березовского района**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «15» ноября 2023 года №133

пгт. Игрим

«О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, собственники которого не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории п. Ванзетур муниципального образования городского поселения Игрим»

 В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», администрация городского поселения Игрим

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на право заключения договора управления многоквартирным домом, в соответствии с графиком его проведения, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить конкурсную документацию на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Разместить конкурсную документацию и извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и на официальном сайте органов местного самоуправления администрации городского поселения Игрим.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации С.А.Храмиков

Приложение 1

к постановлению администрации городского поселения Игрим

от 15.11.2023 г. № 133

ГРАФИК

проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Лоты | Объекты конкурса | Количестводомов в лоте | Общая площадь лота, кв. м | Исполнитель | Дата проведенияконкурса | Ответственныйза организацию |
| 1  | Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, п. Ванзетур, ул. Таежная, д. 20 | 1 | 1179,2 | Мельникова Н.И. | 28.12.2023 | Скирда М.В. |

Приложение 2

к постановлению администрации городского поселения Игрим

от 15.11.2023 г. № 133

|  |  |
| --- | --- |
| УТВЕРЖДАЮ:Глава администрации гп. Игрим\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А.Храмиков«15» ноября 2023 г. | СОГЛАСОВАНО:Заместитель главы по финансово-экономическим вопросам\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.А. СорочукНачальник правового отдела\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.Н. Волегова |

Утверждаю

ЭКЗ.№\_\_\_\_

Реестровый номер конкурса

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным в п. Ванзетур, Березовского района,**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

Конкурсная документация разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

пгт. Игрим

2023 год

**СОДЕРЖАНИЕ**

**РАЗДЕЛ I.** Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

**РАЗДЕЛ II.** 1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса. (Приложение №1 к конкурсной документации).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсах.

3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 Правил Проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД.

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса. (Приложение №2 к конкурсной документации).

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

6. Требования к участникам конкурса.

1. Форма заявки на участие в конкурсе.
2. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств.
3. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным (муниципальным) домом.
4. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.
5. Размер и срок предоставления 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 отплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.
6. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.
7. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.
8. Срок действия договора управления, условия продления срока действия договора управления.
9. Проект договора управления многоквартирным (муниципальным) домом. (Приложение №4 к конкурсной документации).

**РАЗДЕЛ III.** Приложения к конкурсной документации:

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

Приложение №2 Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Приложение №3 Утвержденная организатором конкурса инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе.

Приложение №4 Проект договора управления многоквартирным домом.

Приложение №5 Расчёт размера обеспечения обязательств

**РАЗДЕЛ I**

**И З В Е Щ Е Н И Е**

**о проведении открытого конкурса**

**по отбору управляющей организаций для**

**управления многоквартирным домом, расположенным в п. Ванзетур Березовского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

Администрация городского поселения Игрим сообщает о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 20 по ул. Таёжная в п. Ванзетур Березовского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

***Основание проведения открытого конкурса***:

Конкурс проводится на основании **ст.163 Жилищного кодекса Российской Федерации, п.59** **Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».**

***Организатор конкурса:***

**Администрация городского поселения Игрим**

**Адрес электронной почты: admigrim@bk.ru**

**Почтовый адрес и адрес местонахождения**: **628146 Ханты-Мансийский автономный округ – Югра пгт. Игрим ул. Губкина, 1**

**Контактные лица и телефоны**:

Скирда Марина Владимировна – каб. №8, тел.8-34674-3-10-30

**Лот №1**

**Характеристика объектов конкурса по лоту №1**

Объект № 1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес дома: Березовский район, п. Ванзетур, ул. Таёжная, 20

2. Год постройки *–* 2018;

3. Количество этажей **–** 2*;*

4.Количество квартир *–* 24;

5. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м *–* 974,5;

б) нежилых помещений, кв.м - 0;

в)помещений общего пользования, кв. м – 204,7*;*

6. Виды благоустройства: холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение.

7. Серия, тип постройки *–*

8. Кадастровый номер земельного участка – 86:05:0320002:14

9. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме – 1800 кв.м.

**Наименование (Перечень) обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (обязательные работы и услуги) приводятся в составе конкурсной документации (Приложение №2 к конкурсной документации).**

**Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения объекта**

**конкурса, руб./м2 общей площади помещения в месяц**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № объекта конкурса  | Перечень объектов конкурса | Цена руб/год (с НДС) | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения объекта конкурса,руб/м2 общей площади помещения в месяц (с НДС) |
| 1 | п. Ванзетур ул. Таежная дом 20  | 290,28 | 24,19 |
| **Итого по лоту №1:** | **290,28** |  |

**Управляющая организация по объекту конкурса предоставляет коммунальные услуги в соответствии со степенью благоустройства дома:** холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение.

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

Информация о проведении конкурса и конкурсная документация размещена организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов **по адресу** [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

Предоставление конкурсной документации осуществляется после размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса по адресу организатора конкурса.

Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию без взимания платы.

Предоставляемая конкурсная документация должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

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

**Место подачи заявок: Администрация городского поселения Игрим**

**628146 Ханты-Мансийский автономный округ – Югра пгт. Игрим ул. Губкина, 1**

**2-й этаж, кабинет № 8.**

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, указанной в конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется с момента размещения конкурсной документации и прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**Срок окончания приема заявок «27» декабря 2023г. по времени вскрытия конвертов.**

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

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

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает 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 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в срок, регистрируется организатором конкурса 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.

Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры 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.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в установленном порядке.

Заявка на участие в конкурсе представляется по установленной в конкурсной документации форме. Заявка на участие в конкурсе и приложенные к заявке документы представляются организатору конкурса в запечатанном конверте. На конверте должно быть указано наименование претендента, наименование конкурса, № лота, дата и время вскрытия конверта (соответственно дате и времени вскрытия конверта по конкурсу). Претенденты вправе по своему выбору передать заявку лично представителю организатора конкурса по указанному адресу либо направить конверт с заявкой на участие в конкурсе по почте заказной корреспонденцией. Заявки принимаются организатором конкурса до времени вскрытия конвертов с заявками. Заявки, поступившие организатору конкурса после установленной даты и времени вскрытия конвертов, возвращаются претендентам на участие в конкурсе без рассмотрения.

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

**Вскрытие конвертов с заявками, рассмотрение заявок на участие в конкурсе и проведение конкурса будет проводиться конкурсной комиссией по адресу: 628146 Ханты-Мансийский автономный округ – Югра пгт. Игрим ул. Губкина, 1, Администрация городского поселения Игрим в указанные в таблице даты и время:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дата и время вскрытия конвертов с заявками | Дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе | Дата и время проведения конкурса  |
| «27» декабря 2023г. в 12 часов 00 минут | «27» декабря 2023г. в 14 часов 00 минут | «28» декабря 2023г. в 14 часов 00 минут |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект конкурса | № Лота | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, руб. |
| п.Ванзетур ул. Таёжная, 20 | 1 | 601,36 |

**Размер обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом составляет:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты конкурса | № Лота | Размер обеспечения исполнения обязательств, руб. |
| п.Ванзетур ул. Таёжная, 20 | 1 | 32305,71 |

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.

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.

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица **вправе внести изменения** в конкурсную документацию **не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок** на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

**РАЗДЕЛ II**

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса. (Приложение №1 к конкурсной документации).
2. **Реквизиты банковского счёта для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.**

Банк получателя: РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск

ИНН 8613005891

КПП 861301001

БИК ТОФК 007162163

каз. счет 03232643718121548700

ЕКС 40102810245370000007

Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (муниципальное казенное учреждение администрация городского поселения Игрим л/с 05873032660)

ОКТМО 71812154

В назначении платежа указывается номер извещения, номер конкурса и предмет конкурса.

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

Организатор конкурса организует проведение осмотра объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Осмотры проводятся на основании заявок, поданных в письменном виде, во время, согласованное с претендентом (другим заинтересованным лицом).

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

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится **ежемесячно до десятого числа месяца**, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом

Для пользователей нежилых помещений срок и порядок внесения ежемесячных платежей устанавливается условиями заключенных договоров с управляющей организацией.

1. **Требования к участникам конкурса**

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

6) внесение претендентом на счет, указанный в 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;

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

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

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

**ЗАЯВКА**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

 ,

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

 ,

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

(номер телефона)

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

 .

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

 .

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального
найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы
за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 .

Настоящим

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

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

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 202 |  | г. |

М.П.

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

1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих Правил, 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.

2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. **Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным (муниципальным) домом.**

Обязательства ***Сторон*** по настоящему Договору могут быть изменены на основании решения общего собрания собственников помещений в *Доме,* либо в силу наступления обстоятельств непреодолимой силы.

При выполнении неотложных непредвиденных работ ***Управляющая организация*** может самостоятельно принимать решения по изменению графика выполнения работ, оказания услуг, включенных в Перечень работ, услуг, уведомив об этом Уполномоченное лицо.

Принятие решения ***Управляющей организацией*** о необходимости выполнения непредвиденных работ, не приводит к изменению Перечня работ, услуг.

Резерв средств на непредвиденные расходы формируется ***Управляющей организацией*** за счет поступивших целевых средств *Плательщиков* в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Средства фактически сформированного резерва расходуются ***Управляющей организацией*** по целевому назначению – на оплату выполнения непредвиденных работ.

Неиспользованная сумма расчетного резерва на выполнение неотложных непредвиденных работ, либо превышение затрат ***Управляющей организации*** над резервом средств на неотложные непредвиденные работы отражается ***Управляющей организацией*** в представляемом ею отчете ***Собственникам*** помещений об исполнении Договора.

1. **Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.**

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

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

1. **Размер и срок предоставления 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 отплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.**

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

,

где:

- размер обеспечения исполнения обязательств;

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

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

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

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

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

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

В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация, обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам и нанимателям помещений в порядке, установленном ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 13 августа 2006 г. N 491 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ПРАВИЛ ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СЛУЧАЕ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ» и в соответствии с другими действующими нормативно-правовыми актами.

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

Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления изложены в п. 10 «Порядок осуществления контроля» проекта договора управления домом (Приложение №4 к конкурсной документации).

1. **Срок действия договоров управления многоквартирным (муниципальным) домом.**

Договор управления действует **в течение одного года** со дня, с которого ***Управляющая организация*** приступила к его исполнению.

Срок действия Договора продлевается на каждые три месяца при наличии оснований, предусмотренных подпунктом 15 пункта 41 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (ПП РФ от 6 февраля 2006 г. №75), и в случае, если к дате окончания срока действия договора управления не избрана новая управ­ляющая организация, в том числе из-за отсутствия заявок на участие в конкурсе или недопуска претендентов к участию в кон­курсе. В этом случае организатор конкурса уведомляет ***Управляющую организацию*** о продлении срока действия Договора с указанием обоснований и особенностей начисления платы за содержание жилого помещения, путем направления дополнительного соглашения к договору управления.