**Тульская область**

**Муниципальное образование Яснополянское**

**Щекинского района**

**Администрация муниципального образования Яснополянское**

**Щекинского района**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

## от 16 января 2023 года №6

#### О проведении конкурса по отбору управляющих организаций и утверждении конкурсной документации

В соответствии с частями 4 и 5 ст. 161 ЖК РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» руководствуясь Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом муниципального образования Яснополянское Щекинского района, администрация муниципального образования рабочий поселок Яснополянское, **постановляет:**

1. Провести открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами, собственниками помещений в котором не выбран способ управления, или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирным домом не были реализованы в случаях, установленных «Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2. Утвердить прилагаемый перечень конкурсных лотов (Приложение № 1)

3. Утвердить конкурсную документацию (Приложения.)

3.1. Прилагаемые акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (Приложения).

3.2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: Администрация МО Яснополянское Щекинского района 301210 Россия, Тульская область, Щекинский район, пос. Головеньковский, ул. Пчеловодов, д.9 Факс: (848751)38-6-85

##### Глава администрации МО Яснополянское Щекинского района

Шерер Ирина Владимировна

для платежей:

##### ИНН 7118816678, КПП 711801001 ОКТМО 70648408

УФК по Тульской области (Администрация МО Яснополянское Щекинского района л/сч. 05663010140)

счет: 40102810445370000059

Корр. счет:03232643706484086600

Отделение ТУЛА БАНКА РОССИИ// УФК по Тульской области г.Тула

БИК 047003792

КБК 00000000000000000510

3.3. Прилагаемые Порядок и график проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса (Приложение №2).

3.4. Перечни и стоимость обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества по каждому многоквартирному дому в составе конкурсных лотов (Приложение № 4)

3.5. Плата за жилое помещение вносится не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.6. Требования, которыми должны отвечать участники конкурса:

3.6.1.Соответствовать требованиям, установленным федеральным законодательством к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

3.6.2. В отношении претендента не проводятся процедуры банкротства либо ликвидации.

3.6.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской федерации об административных правонарушениях Российской Федерации.

3.6.4. Задолженность претендента по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период не превышает 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

3.6.5. Кредиторская задолженность претендента за последний завершенный отчетный период не превышает 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

3.6.6. Претендент выполнил условие по внесению средств в счет обеспечения заявки на участие в конкурсе в установленном размере на расчетный счет, указанный п.3.2. настоящего постановления до начала процедуры вскрытия конвертов.

3.7. Форму Заявки на участие в конкурсе (Приложение №5) и прилагаемую инструкцию по оформлению и представлению конкурсной заявки (Приложение №6).

4. Утвердить прилагаемые Графики заседаний конкурсной комиссии по каждому лоту, на которых будут вскрываться конверты с заявками на участие в конкурсе, будут рассматриваться заявки и проводиться конкурс (Приложение № 7).

5. Прилагаемый проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 8).

6.Постановление вступает в силу со дня подписания.

7.Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

8. Разместить на официальном сайте Российской Федерации (torgi.gov.ru) проведение конкурса по отбору управляющих организаций и утверждении конкурсной документации.

**Глава администрации**

**муниципального образования**

**Яснополянское Щекинского района И.В. Шерер**

###### Согласовано:

С.М. Макарова

Исп: Меркулова Е.В.Тел. 38-6-85

УТВЕРЖДАЮ:

Глава администрации

муниципального образования

Яснополянское Щекинского района

И.В. Шерер

Приложение № 1

к постановлению администрации

муниципального образования

Щёкинского района

от 16.01. 2023 года №6

**КОНКУРСНЫЕ ЛОТЫ**

###### Лот № 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес**  **№ многоквартирного**  **дома** | **Площадь жилых и нежилых помещений** | **Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества** | | **Кол-во лицевых счетов на дату проведения**  **конкурса** | **Перечень коммун.услуг,включ. в дог.управл.** | **Стоимость к/у на дату проведения конкурса** | |
| **Годовая**  **(руб.)** | **В месяц**  **(руб.)** |
| **Годовая**  **(руб.)** | **В месяц**  **(руб.)** |
| с. Селиваново, ул. Советская, д.16 | 863,4 | 160 903,2 | 13408,6 | 16 | нет | нет | нет |
| **ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:** | **863,4** | 160 903,2 | 13408,6 | **16** |  |  |  |

**Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 8045,16 руб.**

**Размер обеспечения обязательств: 160 903,2 руб.**

###### Лот № 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес**  **№ многоквартирного**  **дома** | **Площадь жилых и нежилых помещений** | **Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества** | | **Кол-во лицевых счетов на дату проведения**  **конкурса** | **Перечень коммун.услуг,включ. в дог.управл.** | **Стоимость к/у на дату проведения конкурса** | |
| **Годовая**  **(руб.)** | **В месяц**  **(руб.)** |
| **Годовая**  **(руб.)** | **В месяц**  **(руб.)** |
| с. Селиваново, ул. Ломоносова, д.2 | 414,8 | 77 301,6 | 6441,8 | 8 | нет | нет | нет |
| **ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:** | **414,8** | 77 301,6 | 6441,8 | **8** |  |  |  |

**Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 3865,08руб.**

**Размер обеспечения обязательств: 77301,6руб.**

###### Лот № 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес**  **№ многоквартирного**  **дома** | **Площадь жилых и нежилых помещений** | **Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества** | | **Кол-во лицевых счетов на дату проведения**  **конкурса** | **Перечень коммун.услуг,включ. в дог.управл.** | **Стоимость к/у на дату проведения конкурса** | |
| **Годовая**  **(руб.)** | **В месяц**  **(руб.)** |
| **Годовая**  **(руб.)** | **В месяц**  **(руб.)** |
| п. Головеньковский, ул. Сельская, д.2 | 188,7 | 35 166,0 | 2930,5 | 6 | нет | нет | нет |
| **ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:** | **188,7** | **35 166,0** | **2930,5** | **6** |  |  |  |

**Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 1758,3 руб.**

**Размер обеспечения обязательств: 35166,0 руб.**

Приложение №2

к постановлению администрации

МО Яснополянское Щекинского района

от 16.01.2023 года №6

**Порядок и график проведения осмотров объектов конкурса**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **ЛОТА** | **№№ домов и адрес** | **Отв.лицо за проведение**  **осмотров** | **Место начала осмотров** | **Время осмотров** | | **Даты и периоды осмотров** |
| **начало** | **окончание** |
| 1 | с. Селиваново, ул. Советская, д.16 |  |  | 9-30 | 16-00 | 25.01.2023г |
| 2 | с. Селиваново, ул. Ломоносова, д.2 |  |  | 9-30 | 16-00 | 25.01.2023г |
| 3 | п. Головеньковский, ул. Сельская, д.2 |  |  | 9-30 | 16-00 | 25.01.2023г |

Приложение №3

к постановлению администрации

МО Яснополянское Щекинского района

от 16.01.2023 года №6

**ПЕРЕЧЕНЬ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **ЛОТА:** | **Адрес объекта конкурса** | **Общая площадь жилых домов в одном лоте**  **(кв.м.)** | **Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе**  **(руб.)** | **Размер обеспечения исполнения обязательств**  **(руб.)** |
| 1 | с. Селиваново, ул.Советская, дом 16 | 863,4 | 8045,16 | 160 903,2 |
| 2 | с.Селиваново, ул. Ломоносова, дом 2 | 414,8 | 3865,08 | 77 301,6 |
| 3 | п.Головеньковский, ул. Сельская, дом 2 | 188,7 | 1758,3 | 35 166,0 |

Приложение №4

К постановлению главы администрации

МО Яснополянское Щёкинского района

от 16.01.2023 года №6

**ЛОТ № 1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **№**  **дома** | **Стоимость работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома**.  (руб.) | | **Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, предоставляемых управляющей организацией**. |
| В месяц | В год |
|  | **Село Селиваново ул. Советская Щёкинского района** | | |
| **16** | 13408,6 | 160 903,2 | Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома, техн. обслуживание дома |
| **ИТОГО:** | **13408,6** | **160 903,2** |  |

**ЛОТ № 2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **№**  **дома** | **Стоимость работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома**.  (руб.) | | **Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, предоставляемых управляющей организацией**. |
| В месяц | В год |
|  | **Село Селиваново ул. Ломоносова Щёкинского района** | | |
| **2** | 6441,8 | 77301,6 | Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома, техн. обслуживание дома |
| **ИТОГО:** | **6441,8** | **77301,6** |  |

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

**ЛОТ № 3**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **№**  **дома** | **Стоимость работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома**.  (руб.) | | **Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, предоставляемых управляющей организацией**. |
| В месяц | В год |
|  | **п.Головеньковский ул. Сельская Щёкинского района** | | |
| **2** | 2930,5 | 35 166,0 | Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома, техн. обслуживание дома |
| **ИТОГО:** | **2930,5** | **35 166,0** |  |

Приложение № 5

к постановлению главы администрации

МО Яснополянское Щекинского района

от 16.01.2023г. №6

**З А Я В К А**

**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)

.

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

ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

6) лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями Федеральным законом №255-ФЗ от 21.07.2014г.:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

.

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

(подпись) (ф.и.о.)

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

М.П.

Приложение № 6

к постановлению администрации

МО Яснополянское Щекинского района

от 16.01.2023 года №6

# Инструкция по оформлению и представлению конкурсной заявки

**1.**Заявка на участие в конкурсе (далее - заявка) - это основной документ, которым претенденты изъявляют желание принять участие в конкурсе по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома или многоквартирных домов, входящих в соответствующий лот, а также выражают согласие на заключение договора многоквартирным домом на условиях, указанных в конкурсной документации.

#### 2.Заявка на участие в конкурсе должна соответствовать форме, установленной Постановлением администрации муниципального образования Яснополянское Щекинского района от 16.01.2023 года №6 «О проведении конкурса по отбору управляющих организаций и утверждении конкурсной документации

Форма заявки на участие в конкурсе размещена на сайте:

torgi.gov.ru в разделе «Торги, не связанные с размещением заказов для государственных нужд» и www.moyasnayapolyana.ru

3. В данной форме заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

4. В случае, если заявка подаётся на участие в конкурсе на право заключения договоров управления по нескольким многоквартирным домам, включённым в лоты, то претендент на участие в конкурсе подаёт одну заявку на 1 лот с указанием в разделе1 заявки информации по всем многоквартирным домам, включённым в лот с указанием номера лота.

5. В разделе 2 заявки указывается 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 муниципального жилого фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а именно:

- будет ли вноситься плата за жилое помещение ежемесячно или в другом порядке;

- виды платёжных документов, применяемых в расчётах (квитанции, расчётные книжки).

6. К заявке прикладываются документы, перечисленные в установленной форме заявки. В качестве документа подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица следует предоставить выписку из устава организации и копию трудового договора с директором организации или доверенность на осуществление юридических действий связанных с участием в конкурсе от имени юридического лица. В качестве документа подтверждающего полномочия представителя индивидуального предпринимателя представляя доверенность требование по нотариальному удостоверению, которой не установлено. Если индивидуальный предприниматель подаёт заявку сам, то такой документ не представляется.

В качестве документа подтверждающего внесение средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе следует представить экземпляр платёжного поручения выданного банком или копию квитанции об оплате.

7. Претендент на участие в конкурсе подаёт заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в который также вкладываются все документы, которые должны быть приложены к заявке в соответствии с Правилами проведения конкурса и установленной формой заявки. При этом на таком конверте в обязательном порядке указывается номер конкурсного лота (лотов).

8. Участник конкурса вправе подать одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого лота.

9. Если претендент на участие в конкурсе подаёт заявки на участие в конкурсе по нескольким лотам, то претендент заполняет заявку на участие в конкурсе по каждому лоту (количество заявок должно соответствовать количеству лотов), при этом документы, прилагаемые к заявке, оформляются претендентом в одном экземпляре. Все оформленные претендентом заявки и документы, прилагаемые к ним, запечатываются в один конверт, на котором в обязательном порядке указываются номера всех конкурсных лотов, на которые претендентом подаются заявки на участие в конкурсе.

10. Конверты с вложенными претендентом заявками на участие в конкурсе и прилагаемыми к ним документами помещаются дополнительно в наружный конверт, на котором указывается название конкурса и дата его проведения. Не допускается указание на внешнем конверте информации об участнике конкурса или месте его нахождения.

11. Приём заявок на участие в конкурсе осуществляется по адресу: 301210, Россия, Тульская область, Щекинский район, пос.Головеньковский, ул.Пчеловодов, д.9 Тел/Факс:

8(48751)3-86-85.

12. Приём заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками.

13.Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Приложение №7

к постановлению администрации

муниципального образования

Яснополянское Щекинского района

от 16.01.2023 года №6

#### График заседаний конкурсной комиссии по лоту № 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Повестка дня | Дата заседания | Время заседания | Место заседания |
| 1.Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе | 01.03.2023 г. | 10-00 | Тульская область, Щекинский район, пос. Головеньковский, ул. Пчеловодов,9  администрация МО Яснополянское |
| 2.Рассмотрение заявок на участие в конкурсе | 01.03. 2023 г. | 10-30 | Тульская область,  Щекинский район,  пос. Головеньковский, ул. Пчеловодов,9  администрация МО Яснополянское |
| 3. Проведение конкурса | 01.03. 2023 г. | 11-00 | Тульская область,  Щекинский район,  пос. Головеньковский, ул. Пчеловодов,9  администрация МО Яснополянское |

#### График заседаний конкурсной комиссии по лоту № 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Повестка дня | Дата заседания | Время заседания | Место заседания |
| 1.Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе | 01.03.2023 г. | 11-30 | Тульская область, Щекинский район, пос. Головеньковский, ул. Пчеловодов,9  администрация МО Яснополянское |
| 2.Рассмотрение заявок на участие в конкурсе | 01.03. 2023 г. | 12-00 | Тульская область,  Щекинский район,  пос. Головеньковский, ул. Пчеловодов,9  администрация МО Яснополянское |
| 3. Проведение конкурса | 01.03. 2023г. | 12-30 | Тульская область,  Щекинский район,  пос. Головеньковский, ул. Пчеловодов,9  администрация МО Яснополянское |

#### График заседаний конкурсной комиссии по лоту № 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Повестка дня | Дата заседания | Время заседания | Место заседания |
| 1.Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе | 01.03.2023 г. | 14-00 | Тульская область, Щекинский район, пос. Головеньковский, ул. Пчеловодов,9  администрация МО Яснополянское |
| 2.Рассмотрение заявок на участие в конкурсе | 01.03.2023 г. | 14-30 | Тульская область,  Щекинский район,  пос. Головеньковский, ул. Пчеловодов,9  администрация МО Яснополянское |
| 3. Проведение конкурса | 01.03.2023 г. | 15-00 | Тульская область,  Щекинский район,  пос. Головеньковский, ул. Пчеловодов,9  администрация МО Яснополянское |

Приложение № 8

к постановлению главы администрации

МО Яснополянское Щекинского района

от 16.01.2023 года № 6

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**Договор управления многоквартирным домом,**

**находящегося на территории муниципального образования Яснополянское**

п.Головеньковский Щекинского района

Тульской области

"\_\_" \_\_\_\_\_\_20 г

Уполномоченный представлять интересы жильцов в многоквартирных жилых домах, находящихся по адресу: Тульская область, Щекинский район, МО Яснополянское\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дома №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация муниципального образования Яснополянское Щекинского района в лице главы администрации Шерер Ирины Владимировны, именуемый в дальнейшем "Муниципальный орган" и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в (полное наименование организации, предприятия с указанием

Организационно - правовой формы)

дальнейшем "Управляющий" в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф. И. О. ,должность)

,действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, подтверждающего полномочия)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, руководствуясь пунктом 2 статьи 163Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ,заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Управляющий выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту имущества жильцам многоквартирных домов, расположенных по вышеуказанным адресам.

1.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту имущества в многоквартирных домах указан в  [приложении N 1](file:///C:\Users\PRIEMNAYA\Desktop\конкурс%203\конкурс№2\2%20вид%20матер.конкурса\Конкурс\Конкурсн.док.экз.№%201.doc#sub_1000#sub_1000) к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью. Этот перечень может быть изменен по согласованию сторон.

**2. Обязанности Управляющего**

2.1. Управляющий обязуется:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через 30 календарных дней со дня его подписания.

2.1.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах.

2.1.3. Обеспечивать выполнение всеми жильцами в многоквартирных домах обязанностей по содержанию и ремонту своих квартир.

2.1.4. Представлять законные интересы жильцов из многоквартирных домов, в том числе в отношениях с третьими лицами.

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

2.1.6. Контролировать своевременное поступление платежей и взносов.

2.1.7. Вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерск ая отчетность по управлению многоквартирными домами.

2.2. Организовать заключение с Исполнителями заказа договоров о поставке жильцам жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещений по назначению, жизнеобеспечения жильцов, а также для поддержания многоквартирных домов в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

2.3. При оказании услуг по текущему и капитальному ремонту и при заключении с Исполнителем заказа договора о проведении текущего и капитального ремонта руководствоваться соответствующими действующими положениями о проведении капитального ремонта.

2.4. Своевременно ставить в известность жильцов и Муниципальный орган об изменении тарифов.

2.5. За 30 дней до истечения срока действия настоящего договора представить отчет Муниципальному органу о выполнении условий настоящего договора, а также передать техническую документацию на многоквартирные дома и иные документы, связанные с управлением такими домами вновь выбранной управляющей организации.

**3. Права Управляющего**

3.1. Управляющий имеет право:

3.1.1. По согласованию с жильцами производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении жильца, поставив в известность Муниципальный орган о дате и времени осмотра.

3.1.2. По разрешению Муниципального органа сдавать в арендуподвальные и чердачные помещения, мансарды многоквартирных домов; Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирных домов, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирных домов.

3.1.3. По согласованию с Муниципальным органом надстраивать, пристраивать за счет собственных средств к существующим строениям жилые и нежилые помещения.

3.1.4. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирных домов, представлять перед третьими лицами интересы Муниципального органа и жильцов в судебных и иных инстанциях.

3.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, города и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному домов.

**4. Обязанности жильцов**

4.1. Жильцы многоквартирного дома обязаны:

4.1.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

4.1.2. Соблюдать права и законные интересы соседей, правилапользования жилыми помещениями, а также правила содержания имущества общего пользования в многоквартирном доме и придомовой территории.

4.1.3. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.

**5. Права жильцов**

5.1. Жилец имеет право:

5.1.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

5.1.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировкусамого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остеклениебалконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительногосантехнического и иного оборудования вустановленном порядке

5.1.3.Реализовывать иные права, вытекающие из права пользования ивладения жилым помещением, предусмотренные действующими законодательнымии иными нормативно-правовыми актами.

5.1.4. Наряду с Муниципальным органом контролировать выполнениеУправляющим его обязательств по настоящему договору управления всоответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004года N 188-ФЗ.

**6. Цена и порядок расчетов**

6.1. Жильцы производят оплату в рамках настоящего договора заследующие услуги - содержание жилья.

6.2. Размер платы за оказанные услуги, указанные в  [пункте](file:///C:\Users\PRIEMNAYA\Desktop\конкурс%203\конкурс№2\2%20вид%20матер.конкурса\Конкурс\Конкурсн.док.экз.№%201.doc#sub_61#sub_61)

6.1. настоящего договора может быть изменен на основаниинормативно-правовых актов органов государственной власти и местногосамоуправления. Управляющий обязан информировать жильцов об измененииразмеров платы не позднее, чем за 30 календарных дней до датыпредставления платежных документов, на основании которых будет вноситьсяплата.

6.3. Плата за содержание жилья вносится на основанииплатежных документов, представленных не позднее пятого числа месяца,следующего за расчетным.

6.4. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом настоящегодоговора, предоставляются в соответствии с действующимзаконодательством.платы за помещение по настоящему договору.

**7. Ответственность сторон**

7.1. Управляющий несет ответственность за ущерб, причиненныймногоквартирным домам в результате его действий или бездействия, вразмере действительного причиненного ущерба.

7.2. Управляющий не несет ответственности за все виды ущерба,возникшие не по его вине или не по вине его работников.

7.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющим состоронними организациями, самостоятельно несет Управляющий.

7.4. При нарушении жильцом обязательств, предусмотренных настоящимдоговором, последний несет ответственность перед Управляющим и третьимилицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных ииных ситуаций.

7.5. При выявлении Управляющим факта проживания в квартире лиц, незарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы понастоящему договору, Управляющий после соответствующей проверки,составления акта и предупреждения жильца, вправе в судебном порядкевзыскать с него понесенные убытки.

7.6. Жилец несет ответственность за нарушение требований пожарнойбезопасности в соответствии с действующим законодательством.

7.7. Управляющий несет ответственность за организацию и соответствиепредоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправлениясоответствующей территории в соответствии с действующимзаконодательством.

7.8. В случае причинения убытков жильцу по вине Управляющего,последний несет ответственность в соответствии с действующимзаконодательством. настоящему договору стороны несут ответственность за неисполнение илиненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующимзаконодательством Российской Федерации.

**8. Разрешение споров**

8.1. Все споры и/или разногласия, могущие возникнуть из настоящегодоговора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. Вслучае, если стороны не могут достичь взаимного согласия, споры иразногласия разрешаются в Арбитражном суде Тульской области.

8.2. Претензии и/или жалобы на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются в письменном виде и подлежат обязательнойрегистрации Управляющим.

8.3. Претензии и/или жалобы могут быть предъявлены жильцом втечение 10 календарных дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии и/или жалобы, предъявленные по истечении данного срока, Управляющим не рассматриваются.

**9. Условия и порядок расторжения договора**

9.1. Договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке в случае не исполнения одной из сторон своих обязательств согласно пунктов 2,3,7 настоящего договора.

9.2. После расторжения настоящего договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются Муниципальному органу.

9.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

**10. Срок действия договора**

10.1. В соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса РоссийскойФедерации настоящий договор является публичным.

10.2. Договор заключен на срок: 1(один) год.

**11. Уведомления**

11.1. Любые уведомления по настоящему договору должны быть направлены в письменной форме способом, позволяющим фиксировать их отправление. Претензии, жалобы, предложения о внесении изменений в договор и письма, касающиеся исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору, должны направляться заказной почтой. Допускается направление указанных документов по факсу или электронной почте обязательной досылкой оригиналов в разумные сроки.

**12. Общие условия**

12.1. Все приложения, упомянутые в настоящем договоре, являются его неотъемлемой частью.

12.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то лицами обеих Сторон.

12.3. Управляющий не имеет права передавать исполнение настоящего договора третьим лицам без письменного согласия на то Муниципального органа. Управляющий вправе передать выполнение отдельных услуг третьим лицам, которые должны быть заблаговременно согласованы с Муниципальным органом. Однако в этом случае вся ответственность по договору лежит на Управляющем.

12.4. После подписания настоящего договора все предшествующие переговоры и переписка по нему теряют силу.

Приложения:  [Приложение N 1](file:///C:\Users\PRIEMNAYA\Desktop\конкурс%203\конкурс№2\2%20вид%20матер.конкурса\Конкурс\Конкурсн.док.экз.№%201.doc#sub_1000#sub_1000) - Перечень услуг и работ на 2 листах;

Приложение N 2 - Краткие технические характеристики многоквартирного дома - 2 листа;

Приложение N 3 - Наименование и состав обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту на2 листах;

13. Юридические адреса сторон:

13.1. Муниципальный орган: Администрация муниципального образования Яснополянское Щёкинского района.

301210, Тульская область, Щекинский район, пос. Головеньковский ул.Пчеловодов д.9.

Муниципальный орган:

**Глава администрации МО Яснополянское**

**Щекинского района И.В. Шерер**

13.2 . Управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Приложение N 1

к договору

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

**Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту**

**имущества многоквартирного дома**

1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома ( вентиляционных каналов, водоснабжения, систем дымоудаления, внутридомовыхэлектрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм

2. Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации.

4.Подготовка многоквартирных домов к сезонной эксплуатации:

Проведение гидравлического испытания системы центрального отопления.

5. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);

б) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

в) прочистка канализационного лежака;

г) проверка исправности канализационных вытяжек;

д) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

е) частичный ремонт кровли;

ж) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

6. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ремонт кровли;

б) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

в) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

г) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

д) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

7. Ремонт просевшей отмости.

Разломка и обрубка краев отмостки на поврежденных площадях. Очистка основания. Смазка битумом краев покрытий и оснований. Кладка, разравнивание и уплотнение асфальтобетонной смеси валиком. Уборка отходов. Погрузка старого

асфальта и отходов на самосвал вручную.

8. Замена разбитых стекол, окон и дверей в помещениях общего пользования, остекление и закрытие чердачных слуховых окон:

выемка стекол с очисткой фальцев и снятием штапиков. Нарезка и прирезка стекол. Промазка фальцев стекол или обкладывание проволокой (при установке стекол на эластичных прокладках).Вставка стекол с укреплением их и установкой штапиков. Протирка стекол.

9. Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий:

осмотр продухов, расчистка трещин или отбитых мест на продухах. Промывка расчищенных мест. Заделка ремонтируемых мест раствором с затиркой. Окраска площади ремонтируемой поверхности.

10. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- посыпка территорий противогололедными материалами – по необходимости;

11. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

12. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

13. Текущий и капитальный ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом.

11. Обслуживание системы газоснабжения: технический осмотр и обслуживание трубопроводов и запарной аппаратуры.

14. Техническое обслуживание помещения (помещений) жильцов с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит оплату за техническое обслуживание):

-устранение неисправностей на системах водоснабжения, на системах канализации, на системах энергоснабжения

-устранение неисправности осветительного оборудования помещений общего пользования.

Муниципальный орган:

Глава администрации МО Яснополянское

Щекинского района И.В. Шерер

Управляющий (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение № 2

к договору от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_

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

Таблица 1

**Краткие технические характеристики многоквартирного дома-объекта открытого конкурса (Лот 1)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Название улицы** | **№**  **дома** | **Лит.** | **Год**  **построй**  **ки** | **Тип**  **постройки** | **По**  **дъез**  **ды** | **Квартиры**  **к-во** | **Общая пл.**  **(с.лест.**  **клетк.)**  **р.м** | **Жил.**  **Пл.**  **р.м.** | **Зем.**  **Участок**  **р.м.** | **Размер**  **обесп.**  **Заявки на**  **участие в конкурсе**  **(руб.)** | **Виды**  **благоустройства** | **Примечание** |
| 1 | с. Селиваново, ул. Советская | 16 | А | 1960 | панельный | 2 | 16 | 863,4 | 803,4 |  | 8045,16 | Вода,канал.  ц/отопление,  газоснабжение, электроснабжение |  |

Таблица 2

**Краткие технические характеристики многоквартирного дома-объекта открытого конкурса (Лот 2)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Название улицы** | **№**  **дома** | **Лит.** | **Год**  **построй**  **ки** | **Тип**  **постройки** | **По**  **дъез**  **ды** | **Квартиры**  **к-во** | **Общая пл.**  **(с.лест.**  **клетк.)**  **р.м** | **Жил.**  **Пл.**  **р.м.** | **Зем.**  **Участок**  **р.м.** | **Размер**  **обесп.**  **Заявки на**  **участие в конкурсе**  **(руб.)** | **Виды**  **благоустройства** | **Примечание** |
| 1 | с. Селиваново, ул. Ломоносова | 2 | А | 1961 | панельный | 1 | 8 | 414,8 | 384,6 |  | 3865,08 | Вода,канал.  ц/отопление,газоснабжение, электроснабжение |  |

**Краткие технические характеристики многоквартирного дома-объекта открытого конкурса (Лот 3)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Название улицы** | **№**  **дома** | **Лит.** | **Год**  **построй**  **ки** | **Тип**  **постройки** | **По**  **дъез**  **ды** | **Квартиры**  **к-во** | **Общая пл.**  **(с.лест.**  **клетк.)**  **кв.м** | **Жил.**  **пл.**  **кв.м.** | **Зем.**  **Участок**  **кв.м.** | **Размер**  **обесп.**  **заявки на**  **участие в конкурсе**  **(руб.)** | **Виды**  **благоустройства** | **Примечание** |
| 1 | п.Головеньковский, ул. Сельская | 2 | А | 1966 | Сборно щитовой обложенный кирпичом | Дом блокированной застройки | 6 | 188,7 | 188,7 |  | 1758,3 | Вода,канал.  ц/отопление,  газоснабжение, электроснабжение |  |

Приложение №3

к договору № от\_\_ \_\_\_\_\_20 \_\_г.

**Наименование и состав обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту**

**объектов конкурса**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование работ | Состав работ |
| 1. | Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вент.каналов, водоснабжения, систем дымоудаления, внутридомовых эл.сетей,в т.ч. сетей питающих эл.прёмники квартир до входных зажимов квартирных эл.счётчиков) в пределах установленных норм | |
| 1.1 | Уборка мусора дворовых территорий |  |
|  |  |  |
| 1.2 | Санитарное содержание придомовых территорий:  Уборка в зимний период дворовых территорий | Посыпка территорий противогололёдными материалами -по необходимости |
| 2. | Подготовка многоквартирных домов к сезонной эксплуатации | |
| 2.1 | Проведение гидравлического испытания системы центрального отопления | Комплекс работ, которые позволяют выявить и обнаружить «слабые» места системы, которые необходимо проводить ежегодно для поддержания её в рабочем состоянии. |
| 2.2 | Ремонт просевшей отмостки | Разломка и обрубка краев отмостки на поврежденных площадях. Очистка основания. Смазка битумом краев покрытий и оснований. Кладка, разравнивание и уплотнение асфальтобетонной смеси валиком. Уборка отходов. Погрузка старого асфальта и отходов на самосвал вручную. |
| 2.3 | Замена разбитых стекол, окон и дверей в помещениях общего пользования, остекление и закрытие чердачных слуховых окон | Выемка стекол с очисткой фальцев и снятием штапиков. Нарезка и прирезка стекол. Промазка фальцев стекол или обкладывание проволокой (при установке стекол на эластичных прокладках).Вставка стекол с укреплением их и установкой штапиков. Протирка стекол. |
| 2.4 | Ремонт и укрепление входных дверей | Малый и большой ремонт дверных полотен, смена дверных приборов (ручек, пружин, замков),ремонт коробок, смена дверного блока. |
| 2.5 | Ремонт кровли |  |
| 2.6 | Прочистка дымовентиляционных каналов | Прочистка засоренных дымовентиляционных каналов:  удаление засорения с проверкой каналов, пробивка в каналах прочистных отверстий по мере необходимости, заделка прочистных отверстий, оштукатуривание мест заделки. |
| 2.7 | Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий | Осмотр продухов, расчистка трещин или отбитых мест на продухах. Промывка расчищенных мест. Заделка ремонтируемых мест раствором с затиркой. Окраска площади ремонтируемой поверхности. |
| 2.8 | Текущий ремонт внутренней системы тепловодоканализации. | Проведение необходимого текущего ремонта систем. |
| 3. | Проведение технических осмотров и устранение неисправностей | |
| 3.1 | Проведение технических осмотров незначительных неисправностей в системе вентиляции | Проверка исправности канализационных вытяжек. Прочистка засоренных вентиляционных каналов: снятие вентиляционной решетки. Удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов. Установка вентиляционной решетки на прежнее место. |
| 3.2 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправных неисправностей электротехнических устройств | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов в местах общего пользования и подвалах. Укрепление электропроводки. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств. |
| 3.3 | Обслуживание системы газоснабжения | Технический осмотр и обслуживание трубопроводов и запорной аппаратуры. |
| 3.4 | Техническое обслуживание помещения (помещений) жильцов с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):  -устранение неисправностей на системах водоснабжения, на системах канализации, на системах энергоснабжения  -устранение неисправности осветительного оборудования помещений общего пользования; | План и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения, по заявкам и указаниям руководителей, специалистов и служащих аварийно-ремонтной службы. Содержание техники в исправном состоянии и использование ее по назначению. |

В таблице приведен общий перечень обязательных работ