УТВЕРЖДАЮ:

Глава Мичуринского сельсовета

Новосибирского района

Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Кривошапкина

630526, НСО, Новосибирский район,

п. Мичуринский, ул. Солнечная, 5,

priemnaya@michurinsk.nsk.ru

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

**КОНКУРСНая документация**

Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном на территории МО Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области по адресу Новосибирская область, Новосибирский район, п. Мичуринский, ул. Барханная, д. 22а

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. Извещение о проведении конкурса ………………………...…………..…..……3

РАЗДЕЛ II. Конкурсная документация……………………………………..…………..…...……...8

Приложения:

Приложение 1. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса.

Приложение 2. Форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и инструкция по ее заполнению.

Приложение 3. Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса.

Приложение 4. Проект договора управления многоквартирным домом.

Приложение 5. Форма расписки о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

РАЗДЕЛ I

Извещение о проведении конкурса

По отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном на территории МО Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области по адресу Новосибирская область, Новосибирский район, п. Мичуринский, ул. Барханная, д. 22а

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование пункта | Описание |
| 1 | Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс | **Форма конкурса:** Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.  Конкурс проводится на основании ч.4 ст. 161 и ч. 2 ст. 163 ЖК РФ в порядке, предусмотренном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержденными Постановлением Правительства от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила, Правила проведения конкурса).  Постановление Администрации Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области №204 от 18.07.2019г. |
| 2 | Предмет конкурса | Отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном на территории МО Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области по адресу Новосибирская область, Новосибирский район, п. Мичуринский, ул. Барханная, д. 22а |
| 3 | Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации | Организатор: Администрация Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области  Место нахождения: Новосибирская область, Новосибирский район, п. Мичуринский, ул. Солнечная, 5.  Почтовый адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, п. Мичуринский, ул. Солнечная, 5.  Электронная почта: priemnaya@michurinsk.nsk.ru  Тел./факс: +7-383-2944570 |
| 4 | Характеристика объекта конкурса |  |
| адрес многоквартирного дома | Новосибирская область, Новосибирский район, п. Мичуринский, ул. Барханная, д. 22а |
| год постройки | 1957 |
| этажность | 1 этаж |
| количество квартир | 4 |
| площадь жилых помещений | Общая полезная площадь 268,9 м.кв., площадь жилая 144,5 м.кв. |
| площадь нежилых помещений | 0 м.кв. |
| площадь помещений общего пользования | нет |
| виды благоустройства | -Электроснабжение  - Холодное водоснабжение  - Водоотведение (выгреб)  - Отопление |
| Серия и тип постройки | Нет сведений |
| кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | Земельный участок не сформирован |
| 5 | Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги) | Управление и содержание многоквартирного дома  (перечень и стоимость услуг и работ по содержанию дома указаны в приложении № 2 к конкурсной документации). |
| 6 | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитывается организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Адрес многоэтажного дома | Размер платы в месяц,руб. на 1 кв. м | Размер платы в год, руб. | | Новосибирская область, Новосибирский район, п. Юный Ленинец, ул. Весенняя, д. 1а | 18,69 | 60062,18 | |
| 7 | Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в [порядке](consultantplus://offline/ref=B6CDA3585F8D10BB0265DE2D7C0B3DD696729FE2CB625706BF95015F3BB8170752E2D3B564DDB4DF187EI), установленном Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 | Собственники имеют прямые договора с ресурсоснабжающими организациями. |
| 8 | Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация | www.torgi.gov.ru |
| Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена | Конкурсная документация размещается на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса и доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.  Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.  Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.  В виде бумажного документа конкурсную документацию можно получить по адресу: 630526, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Мичуринский, ул. Солнечная, 5. Конкурсная документация предоставляется в течение 2 рабочих дней с даты получения запроса, поданного заинтересованным лицом в письменном виде.  Размер платы за предоставление конкурсной документации в письменной форме составляет: **0 руб.** |
| 9 | Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе | **Место подачи заявок:**  630526, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Мичуринский, ул. Солнечная, д. 5, 3 этаж, каб. 3  **Срок подачи заявок:**  Со дня размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru  до **«27» августа 2019года**.  В рабочие дни: понедельник – пятница с 08.30 до 12.00.  Выходные дни: суббота, воскресенье, праздничные дни.  Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.  **Порядок подачи заявки:**  Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 2 к конкурсной документации.  Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.  Заявки на участие подаются в запечатанных конвертах. На конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка.  Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок. Регистрационный номер, дата и время подачи заявки фиксируется в журнале регистрации заявок. 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.  Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. |
| 10 | 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 | **место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:**  630526, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Мичуринский, ул. Солнечная, д. 5, 3 этаж, каб. 3,  **«27» августа 2019г., в 11 часов 00 мин.**  Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.  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 изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.  В случае если при вскрытии конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе, подана только одна заявка, и установлено соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также соответствие требованиям, установленным п. 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, данный претендент признается победителем конкурса.  В случае если подано несколько заявок, конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией.  Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе  **место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:**  630526, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Мичуринский, ул. Солнечная, д. 5, 3 этаж, каб. 3,  **«04» сентября 2019, в 11 часов 00 мин.**  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.  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.  Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе. |
| 11 | Место, дата и время проведения конкурса | 630526, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Мичуринский, ул. Солнечная, д. 5, 3 этаж, каб. 3,  **«11» сентября 2019, в 11 часов 00 мин.**  В случае если при вскрытии конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе, подана только одна заявка, и установлено соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также соответствие требованиям, установленным п. 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, данный претендент признается победителем конкурса. |
| 12 | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе | В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.  Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % размера платы за содержание и ремонт жилых помещений, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме, что составляет:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Адрес многоэтажного дома | Стоимость основных услуг в месяц, руб. на 1 кв. м | Стоимость основных услуг в год, руб. | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе руб. | | Новосибирская область, Новосибирский район, п. Юный Ленинец, ул. Весенняя, д. 1а | 18,69 | 60062,18 | 3003,11 | |

**РАЗДЕЛ II**

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

По отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном на территории МО Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области по адресу Новосибирская область, Новосибирский район, п. Мичуринский, ул. Барханная, д. 22а

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование пункта | Описание |
| 1 | Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс | **Форма конкурса:** Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.  Конкурс проводится на основании ч.4 ст. 161 и ч. 2 ст. 163 ЖК РФ в порядке, предусмотренном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержденными Постановлением Правительства от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила, Правила проведения конкурса).  Постановление Администрации Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области №204 от 18.07.2019г. |
| 2 | Предмет конкурса | Отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном на территории МО Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области по адресу Новосибирская область, Новосибирский район, п. Мичуринский, ул. Барханная, д. 22а |
| 3 | Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации | Организатор: Администрация Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области  Место нахождения: Новосибирская область, Новосибирский район, п. Мичуринский, ул. Солнечная, 5.  Почтовый адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, п. Мичуринский, ул. Солнечная, 5.  Электронная почта: priemnaya@michurinsk.nsk.ru  Тел./факс: +7-383-2944570 |
| 4 | Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса | АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса представлен в Приложении № 3 к конкурсной документации. |
| 4 | Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе | Реквизиты для перечисления денежных средств на обеспечение заявки:  Получатель: администрация Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области  ИНН 5433107747; КПП 543301001  р/счёт 40302810200043000072 (администрация Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, л/с 05513019740)  Банк получателя: СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ  БИК: 045004001  Назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе (наименование конкурса), НДС не облагается. |
| 5 | Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров | Проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса проводится в соответствии с графиком:  Дата 1: 24.07.2019г.  Дата 2 31.07.2019г.  Дата 3 07.08.2019г.  Дата 4 14.08.2019г.  Дата 5 21.082019г.  Дата 6 26.08.2019г.  Время проведения осмотра: с 10.00 по 12.00 местного времени  Ответственный за проведение осмотра (Ф.И.О., тел.): Туровский Вячеслав Станиславович, тел. 2-944-390  Сбор представителей участников конкурса по адресу: 630526, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Мичуринский, ул. Солнечная, 5 |
| 6 | Перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома | Перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме представлен в приложении № 1 к конкурсной документации |
| 7 | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги | Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся собственниками и лицами, принявшими помещения, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.  В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации. |
| 8 | Требования к участникам конкурса | Требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 Правил проведения конкурса предъявляются ко всем претендентам:  1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:  - наличие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами  2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;  3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом 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. |
| 9 | Форма заявки на участие в конкурсе и утвержденная инструкция по ее заполнению | Заявка на участие в конкурсе подается в установленной форме.  Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению представлена в приложении № 2 к конкурсной документации. |
| 10 | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств | Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил проведения 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.  Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил проведения конкурса, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет 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. |
| 11 | Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом | При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.  При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг. |
| 12 | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных 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 |
| 13 | Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств | Договор заключается только после предоставления победителем конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения обязательств.  Обеспечение исполнения обязательств, реализуется 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  Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:  - страхование ответственности управляющей организации;  - безотзывная банковская гарантия;  - залог депозита.  Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящей части способов определяется участником конкурса самостоятельно.  Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается в размере 50% от цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.  Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле: Ооу = (Рои + Рку) /2;  где: Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств; Рои - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме; Рку - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексомм Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 14 | 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 | Согласно договора управления многоквартирным домом |
| 15 | 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 договорам управления многоквартирным домом предусматривают:  1) обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;  2) право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. |
| 16 | Срок действия договора управления многоквартирным домом. Условия продления срока действия договора | Срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляет 3 года.  Срока действия договора продлевается на 3 месяца, если:  - большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;  - товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;  - другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;  - другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом |
| 17 | Проект договора управления многоквартирным домом | Проект договора управления многоквартирным домом представлен в приложении № 4 к конкурсной документации. |