Утверждаю:

Заместитель мэра городского округа

по вопросам жизнеобеспечения города –

председатель Комитета по жилищно-

коммунальному хозяйству, транспорту

и связи

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.Ф. Данилова

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**к открытому конкурсу по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Иркутская область, город Саянск,**

**микрорайон Молодежный, д. 4/1, д. 4/2, д. 4/3, д. 4/4, д. 4/5, д. 4/6**

**Содержание конкурсной документации**

I. Общие положения

II. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе

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

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

V. Требования к претендентам

VI. Инструкция по заполнению заявки

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

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

IX. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств

X. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом

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

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

XIII. Cрок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия договора

XIV. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

XV. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

XVI. Порядок проведения конкурса

Приложение № 1 «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»

Приложение № 3 «Форма заявки на участие в конкурсе»

Приложение № 4 «Форма описи документов, представляемых для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным(-и) домом(-ами)»

Приложение № 5 «Форма расписки о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

Приложение № 6 «Размер обеспечения исполнения обязательств»

Приложение №7 «Доверенность на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов претендента

Приложение № 8 «Проект договора управления многоквартирным домом».

**I. Общие положения**

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

Настоящая конкурсная документация устанавливает порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным(и) домом(-ами).

1.2. Используемые в конкурсной документации основные понятия:

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

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

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

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

«организатор конкурса» – орган местного самоуправления;

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

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

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

«лицо, принявшее помещение» - лицо, принявшее от застройщика (обеспечивающее строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

1.3.Конкурс проводится, если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.4. Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

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

1.6. 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 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

1.7. Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

1.8. Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

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

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения размещается извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

**1.10. Конкурсная документация включает в себя:**

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса согласно Приложению № 1 к настоящей конкурсной документации;
2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (раздел II настоящей конкурсной документации);
3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров (раздел III настоящей конкурсной документации);
4. 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, согласно Приложению № 2 к настоящей конкурсной документации. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость обязательных работ и услуг;
5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги (раздел IV настоящей Конкурсной документации);
6. Требования к участникам конкурса, установленные разделом V настоящей конкурсной документации;
7. Форма заявки на участие в конкурсе согласно Приложению № 3 к настоящей конкурсной документации и Инструкция по заполнению заявки (раздел VI настоящей конкурсной документации);
8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств (раздел VII настоящей конкурсной документации);
9. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом (раздел VIII настоящей конкурсной документации);
10. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств (раздел IX настоящей конкурсной документации);
11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом (раздел X настоящей конкурсной документации);
12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом (раздел XI настоящей конкурсной документации);
13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом (раздел XII настоящей конкурсной документации);
14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом и условия продления срока действия (раздел XIII настоящей конкурсной документации);
15. Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора) согласно Приложению № 8 настоящей конкурсной документации;

**1.11. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:**

1) непредставление определенных пунктом [14.2](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=69904;fld=134;dst=100161) настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным [разделом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=69904;fld=134;dst=100067) V настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=69904;fld=134;dst=100160) 14.1. – 14.2. настоящей конкурсной документации.

1.12. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным разделом V настоящей конкурсной документацией, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения;

1.13. 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;

1.14. Конкурсная документация предоставляется со дня опубликования извещения о проведении открытого конкурса до начала процедуры вскрытия заявок на участие в конкурсе на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе отправленного на адрес электронной почты или в бумажном виде по адресу: Иркутская область, г. Саянск, мкр. Олимпийский, 30, каб.113, эл.почта Shevchenko\_LV@AdmSayansk.Irmail.ru в рабочие дни с 08:00 до 12:00 и с 13:00 до 17:00. 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 в электронном виде. Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы;

1.15. 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;

1.16. 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;

1.17. 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.

**II. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе**

2.1. Претендент обязан внести средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе на следующий счет:

МКУ «администрация городского округа муниципального образования «город Саянск»

Адрес (место нахождения):666304, Иркутская область, г. Саянск, мкр. Олимпийский ,30

Почтовый адрес: 666304, Иркутская область, г. Саянск, мкр.Олимпийский,30

ИНН 3814000735

КПП 381401001

УФК по Иркутской области

( Муниципальное казенное учреждение «администрация городского

округа муниципального образования «город Саянск», л/с 04343010210)

Сокращенное наименование: МКУ «Администрация города Саянска»

Л/сч.04343010210

Р/сч. 03100643000000013400,к/с 40102810145370000026

БИК 012520101

## Отделение Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск

ОКТМО 25726000

2.2. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме, на который подается заявка 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. Требования предъявляются ко всем претендентам на участие в конкурсе.

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

3.1.Проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса организуется каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, по предварительной заявке, направленной не менее, чем за 2 дня до осмотра на адрес электронной почты или в бумажном виде по адресу: Иркутская область, г. Саянск, мкр. Олимпийский, 30, каб.113, эл.почта Shevchenko\_LV@AdmSayansk.Irmail.ru в рабочие дни с 08:00 до 12:00 и с 13:00 до 17:00;

3.2. График проведения осмотров

|  |  |
| --- | --- |
| Дата | Время |
| Каждые 5 рабочих дней | По предварительной заявке |

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

4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией.

**V. Требования к претендентам**

Устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

5.2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

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

5.4. 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;

5.5. 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;

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

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

5.8. 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.

5.9. Требования, указанные в пунктах 5.1 – 5.8. настоящего раздела, предъявляются ко всем претендентам.

5.10. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в пунктах 5.2 – 5.8. настоящего раздела, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

**VI. Инструкция по заполнению заявки**

6.1. Все документы, входящие в заявку на участие в конкурсе, должны быть отпечатаны или написаны чернилами, подписаны руководителем (уполномоченным лицом), и заверены соответствующей печатью.

6.2. Все страницы документов, копий документов, входящих в заявку на участие в конкурсе, должны быть подписаны руководителем или уполномоченным лицом на осуществление действий от имени претендента, а также заверены печатью претендента, за исключением нотариально заверенных копий документов и оригиналов документов, выданных иными организациями. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

6.3. Формы документов, предусмотренные в настоящей конкурсной документации, должны быть заполнены по всем пунктам. При заполнении заявки на участие в открытом конкурсе не допускается применение факсимильных подписей.

6.4. Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть заполнена на русском языке. Отдельные документы (или их части), представленные в составе заявки на участие в открытом конкурсе, могут быть подготовлены на другом языке при условии, что к ним будет прилагаться точный перевод необходимых разделов на русский язык (оригинал или нотариально заверенная копия). Удостоверение верности перевода с иностранного языка на русский язык осуществляется в соответствии со статьей 81 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, утвержденных Верховным Судом РФ 11 февраля 1993 года № 4462-1.

6.5. Все листы документов, входящие в заявку на участие в открытом конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы, иметь оттиск печати претендента и подписаны руководителем или уполномоченным лицом на осуществление действий от имени претендента. В заявке должна содержаться опись всех приложенных документов по форме приведенной в Приложении № 4 к настоящей конкурсной документации. Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки поданы от имени претендента, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

6.6. В случае, если претендент на участие в конкурсе планирует принять участие в конкурсе по нескольким или всем лотам, он должен подготовить заявку на участие в открытом конкурсе на каждый лот в отдельном конверте.

6.7. Представленные в заявке документы после проведения открытого конкурса не возвращаются.

6.8. Опечатывание и маркировка конвертов с заявками на участие в конкурсе

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте, соблюдая следующие требования по опечатыванию и маркировке конвертов с заявками:

на конверте указывается:

* дата и время проведения процедуры вскрытия конвертов;
* наименование и фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица);
* номер контактного телефона претендента.

Заинтересованное лицо вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

конверт должен содержать слова:

* «Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Свердловского округа города Иркутска по лоту № \_\_\_\_ (адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)».
* «Не вскрывать до \_\_\_\_\_\_\_ (время иркутское) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года».

6.9. Если оформление внешнего конверта, содержащего заявку на участие в конкурсе, не соответствует установленным в настоящей документацией требованиям, такая заявка не принимается к регистрации.

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

7.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71, 93 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.

7.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71, 93 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 лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 7.1 настоящей конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

7.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 76 Правил, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 78 Правил, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

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

7.7. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 Правил (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом [подпунктом 4 пункта 1.10](consultantplus://offline/ref=092061F9FCE6B9723BDA8A204907951C528CAB9A9A7B46F9F16F1D9C995F9A6A8C04AE3D672BCB8E1FB846A831B3E747793AEC3D3FF4I) настоящей конкурсной документации,, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

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

8.1. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме, 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;

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

9.1. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств, возникших по результатам открытого конкурса, начинается с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса.

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

**X. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом**

10.1. 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 многоквартирном доме, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается в размере одной второй цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственником помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

О оу = К x (Рои + Рку ),

где: О оу - размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса в размере 0,5;

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 кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.2. 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.

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

10.3. Срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу составляет 45 дней с момента неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственнику помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственника помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

10.4. Размер обеспечения исполнения обязательств указан в Приложении № 6 к настоящей конкурсной документации.

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

11.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» производится перерасчет платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

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

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

**XIII. Cрок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия договора**

**13.1. Срок действия договора управления многоквартирным домом устанавливается на 3 года.**

**Срок действия договора управления многоквартирным продлевается на 3 месяца в случаях, если:**

большинство собственников помещений и лиц, принявших помещения в многоквартирном доме 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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

13.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, но не более трех лет. Уведомление о расторжении настоящего Договора направляется за 30 дней до даты окончания действия настоящего Договора.

13.3. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

13.4. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

13.5. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

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

14.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 3 к настоящей конкурсной документации.

Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо 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](consultantplus://offline/ref=2863DCA81204079FA36EF7EC22E0218D28E952C3AB01892D06E93BC594BB984FAA0AB82C7628480549ACBFEA16A660B548179B784FFC1701U8m4G) определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12. 2018 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».

Прием заявок на участие в конкурсе начинается со дня опубликования извещения о проведении открытого конкурса в рабочие дни с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 по адресу: Иркутская область, г. Саянск, мкр. Олимпийский, 30, каб.113 и прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

14.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) Сведения и документы о претенденте:

* наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес, номер телефона – для юридического лица;
* фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя,
* номер телефона;
* оригинал или нотариально заверенную копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
* оригинал или нотариально заверенную копию выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей **-** для индивидуального предпринимателя,
* документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица (надлежащим образом оформленные копии протокола о выборе руководителя организации, приказа о вступлении руководителя организации в должность и устава организации) или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе. В случае, если в конкурсе принимает уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов претендента дополнительно представляется доверенность согласно Приложению № 7 к настоящей Конкурсной документации;
* реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

* документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе или копии таких документов заверенные в установленном порядке;
* копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 5.1 Раздела V настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, заверенные в установленном порядке;
* копию лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
* копия утвержденного бухгалтерского баланса за 12 месяцев 2022 года и 3 месяца 2023 года (с отметкой налоговых органов), с детализацией показателя по [строке 1520](consultantplus://offline/ref=6D7517DA6817C8CCC8B3CDC5CB740AE00BE8D168D8B92FBC2D8ACCC906835141156323A84C3BE9E7UEl5H) «Кредиторская задолженность» (в обязательном порядке расшифровка кредиторской задолженности перед бюджетом по уплате налогов и сборов;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 14.1 к настоящей конкурсной документации.

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

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

14.5. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный п. 14.1 настоящей конкурсной документацией срок регистрируется в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно Приложению № 5 настоящей коекурсной документации.

14.6. 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.

Изменение вносится и регистрируется в соответствии с процедурой подачи заявок и должно быть оформлено претендентом как самостоятельный документ, подписанный уполномоченным лицом на осуществление действий от имени претендента, а также заверены печатью претендента. Документ, представляющий собой изменение, запечатывается в конверт, который оформляется также как и конверт с заявкой, и на котором делается надпись «Изменение». Изменение имеет приоритет над заявкой.

Уведомление об отзыве конкурсной заявки подается претендентом в письменном виде организатору конкурса. Уведомление об отзыве конкурсной заявки должно быть подписано уполномоченным лицом на осуществление действий от имени претендента, а также заверены печатью претендента. Отозванная конкурсная заявка возвращается претенденту в нераспечатанном виде.

14.7. Неполное предоставление информации, требуемой настоящей конкурсной документацией, или же подача заявки на участие в конкурсе, по существу не отвечающей требованиям конкурсной документации, дает право конкурсной комиссии не допускать претендента к участию в конкурсе.

14.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом XV настоящей Конкурсной документацией.

14.9. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления в соответствии с [частью 3 статьи 156](consultantplus://offline/ref=65B9A905F3584346EC38D1DAA6CBAC6D1B112FF8E5EFA0F87485B02F7BD3BDB7C4F4CE5311016E8E04EDBE7BFBB06A59BA6FA48BBA8FEB7BP414J) Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

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

15.1. 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.

15.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

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

15.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно приложению № 6 Правил.

15.6. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте.

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

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

15.9. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным разделом V настоящей конкурсной документации.

15.10. 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.

15.11. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренными пунктом 11 раздела I настоящей конкурсной документации.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7 Правил, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

15.12. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

15.13. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный п. 7.1 настоящей конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

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

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

**XVI. Порядок проведения конкурса**

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

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

16.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного [подпунктом 4 пункта 1.10](consultantplus://offline/ref=092061F9FCE6B9723BDA8A204907951C528CAB9A9A7B46F9F16F1D9C995F9A6A8C04AE3D672BCB8E1FB846A831B3E747793AEC3D3FF4I) настоящей конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

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

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

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

16.6. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8 Правил, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный [подпунктом 4 пункта 1.10](consultantplus://offline/ref=092061F9FCE6B9723BDA8A204907951C528CAB9A9A7B46F9F16F1D9C995F9A6A8C04AE3D672BCB8E1FB846A831B3E747793AEC3D3FF4I) настоящей конкурсной документации, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с [пунктом 16.3](consultantplus://offline/ref=6318D8703B3FFC52A20ECFFE5A82EA538CE9A69D4AF93D7FCEB3E26220317BAFEC244689920FEDD7F08ABFB0092A8DD7352050DAyCY1I) и [16.5](consultantplus://offline/ref=6318D8703B3FFC52A20ECFFE5A82EA538CE9A69D4AF93D7FCEB3E26220317BAFEC244688950FEDD7F08ABFB0092A8DD7352050DAyCY1I) настоящей конкурсной документации.

16.8. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

16.9. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 7.6 настоящей конкурсной документации.

16.13. Участник конкурса после размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

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

**Приложение № 3**

**к Конкурсной документации**

**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)

(должность, Ф.И.О. руководителя организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

# 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](consultantplus://offline/ref=3EDC41BFB8640D24275D349CEAA1CCAD727ABEB6FA9130D1C17053AA27BA30FFA8D0F4758E7C9BF0C75CF91EA3F77B65746785CC0BC7DA82fDo4B) 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 года № 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».

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись) (Ф.И.О.)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | |
| (подпись) | | | | |  | (Ф.И.О.) | | |
| “ |  | ” |  | 20 | |  | г. |

М.П.

**Приложение № 4**

**к Конкурсной документации**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**представляемых для участия в открытом конкурсе** **по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным(-и) домом(-ами) по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование участника конкурса)*

подтверждает, что для участия в конкурсе в вышеуказанном конкурсе нами направляются следующие документы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п\п** | **Наименование документа** | **№ страницы** | **Кол-во**  **страниц** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3… |  |  |  |

# *Должность*

# *Фамилия, имя, отчество*

*Подпись*

*Печать*

**Приложение № 5**

**к Конкурсной документации**

**РАСПИСКА**

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

**управляющей организации для управления**

**многоквартирным домом**

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

(наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

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

в том, что в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=5CF40CF4C53A593BDAEF8B30DA240FC40E143FB8075B48E822D19BF4792722C4F861C4B3F2BC17F70DD85712E8B20EF42B6E85F51A6DC7E5B560A) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными

Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организатора конкурса)

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

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

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

(должность)

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

(подпись) (Ф.И.О.)

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

М.П.

**Приложение № 6**

**к Конкурсной документации**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Размер обеспечения исполнения обязательств** | | |
| *№ п.п.* | *Адрес МКД* | *Размер обеспечения исполнения обязательств, руб.* |
| Лот № 1 | Иркутская область, г. Саянск, мкр. Молодежный, д.4/1, д.4/2, д.4/3, д.4/4, д.4/5, д.4/6 | 310 980,01 |

**Приложение № 7**

**к Конкурсной документации**

ДОВЕРЕННОСТЬ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ

И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ПРЕТЕНДЕНТА (УЧАСТНИКА КОНКУРСА)

Дата, исх. номер

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_**

г. Саянск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Юридическое лицо – претендент (участник конкурса):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица)

доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации)

на открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным(-и) домом(-ами) г. Саянска*.*

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять конкурсной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени организации - доверителя все документы, связанные с его выполнением, давать разъяснения положений заявки на участие в конкурсе, поданной вышеуказанным претендентом, присутствовать и принимать участие при проведении конкурса.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем.

(Ф.И.О. удостоверяемого) (Подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

(Ф.И.О.)

М.П

.Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )