**Муниципальное образование сельское поселение Алябьевский**

Утверждено:

Глава сельского поселения Алябьевский

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.А. Кочурова

«21» сентября 2020 год

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению открытого конкурса**

**по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами**

**на территории сельского поселения Алябьевский**

п. Алябьевский

2020 год

Содержание

[ЧАСТЬ I КОНКУРС 3](file:///\\S1\e\Анна%20Александровна\Отбор%20УК%202019%20Комсом%201-1,%20Коммунист%2018,Новоселов%202\Конкурсная%20документация.doc#_Toc381961149)

[1. Общие положения 3](file:///\\S1\e\Анна%20Александровна\Отбор%20УК%202019%20Комсом%201-1,%20Коммунист%2018,Новоселов%202\Конкурсная%20документация.doc#_Toc381961150)

[1.1. Законодательное регулирование 3](file:///\\S1\e\Анна%20Александровна\Отбор%20УК%202019%20Комсом%201-1,%20Коммунист%2018,Новоселов%202\Конкурсная%20документация.doc#_Toc381961151)

[1.2. Термины, используемые в конкурсной документации 3](file:///\\S1\e\Анна%20Александровна\Отбор%20УК%202019%20Комсом%201-1,%20Коммунист%2018,Новоселов%202\Конкурсная%20документация.doc#_Toc381961152)

[1.3. Основные принципы проведения конкурса 3](file:///\\S1\e\Анна%20Александровна\Отбор%20УК%202019%20Комсом%201-1,%20Коммунист%2018,Новоселов%202\Конкурсная%20документация.doc#_Toc381961153)

[1.4. Организатор конкурса 4](file:///\\S1\e\Анна%20Александровна\Отбор%20УК%202019%20Комсом%201-1,%20Коммунист%2018,Новоселов%202\Конкурсная%20документация.doc#_Toc381961154)

[1.5. Требования к претендентам на участие в конкурсе 4](file:///\\S1\e\Анна%20Александровна\Отбор%20УК%202019%20Комсом%201-1,%20Коммунист%2018,Новоселов%202\Конкурсная%20документация.doc#_Toc381961155)

[1.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе 5](file:///\\S1\e\Анна%20Александровна\Отбор%20УК%202019%20Комсом%201-1,%20Коммунист%2018,Новоселов%202\Конкурсная%20документация.doc#_Toc381961156)

[2. Конкурсная документация 5](file:///\\S1\e\Анна%20Александровна\Отбор%20УК%202019%20Комсом%201-1,%20Коммунист%2018,Новоселов%202\Конкурсная%20документация.doc#_Toc381961157)

[2.1. Содержание конкурсной документации 5](file:///\\S1\e\Анна%20Александровна\Отбор%20УК%202019%20Комсом%201-1,%20Коммунист%2018,Новоселов%202\Конкурсная%20документация.doc#_Toc381961158)

[2.2. Разъяснение положений конкурсной документации 5](file:///\\S1\e\Анна%20Александровна\Отбор%20УК%202019%20Комсом%201-1,%20Коммунист%2018,Новоселов%202\Конкурсная%20документация.doc#_Toc381961159)

[2.3. Внесение изменений и дополнений в конкурсную документацию 6](file:///\\S1\e\Анна%20Александровна\Отбор%20УК%202019%20Комсом%201-1,%20Коммунист%2018,Новоселов%202\Конкурсная%20документация.doc#_Toc381961160)

[2.4. Отказ от проведения конкурса 6](file:///\\S1\e\Анна%20Александровна\Отбор%20УК%202019%20Комсом%201-1,%20Коммунист%2018,Новоселов%202\Конкурсная%20документация.doc#_Toc381961161)

[3. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе. 7](file:///\\S1\e\Анна%20Александровна\Отбор%20УК%202019%20Комсом%201-1,%20Коммунист%2018,Новоселов%202\Конкурсная%20документация.doc#_Toc381961162)

[4. Порядок проведения конкурса 8](file:///\\S1\e\Анна%20Александровна\Отбор%20УК%202019%20Комсом%201-1,%20Коммунист%2018,Новоселов%202\Конкурсная%20документация.doc#_Toc381961163)

[5. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса 10](file:///\\S1\e\Анна%20Александровна\Отбор%20УК%202019%20Комсом%201-1,%20Коммунист%2018,Новоселов%202\Конкурсная%20документация.doc#_Toc381961164)

[6. Образцы форм документов для заполнения участниками конкурса 12](file:///\\S1\e\Анна%20Александровна\Отбор%20УК%202019%20Комсом%201-1,%20Коммунист%2018,Новоселов%202\Конкурсная%20документация.doc#_Toc381961165)

[ЧАСТЬ II Информационная карта конкурса 14](file:///\\S1\e\Анна%20Александровна\Отбор%20УК%202019%20Комсом%201-1,%20Коммунист%2018,Новоселов%202\Конкурсная%20документация.doc#_Toc381961166)

[ЧАСТЬ III Техническая часть 19](file:///\\S1\e\Анна%20Александровна\Отбор%20УК%202019%20Комсом%201-1,%20Коммунист%2018,Новоселов%202\Конкурсная%20документация.doc#_Toc381961167)

# ЧАСТЬ I КОНКУРС

# 1. Общие положения

# 1.1. Законодательное регулирование

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии со следующими нормативными документами:

Жилищным кодексом РФ;

постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

распоряжение администрации сельского поселения Алябьевский от 16.09.2020 № 114 «О подготовке и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Алябьевский».

# 1.2. Термины, используемые в конкурсной документации

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

**"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 и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого 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 или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс;

**"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.

# 1.3. Основные принципы проведения конкурса

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

1. добросовестная конкуренция;
2. эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
3. доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

# 1.4. Организатор конкурса

Администрация сельского поселения Алябьевский проводит конкурс, предмет и условия которого указаны в Информационной карте конкурса, в соответствии с положениями настоящей конкурсной документации.

Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

* собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;
* по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном [законодательством](http://base.garant.ru/12138258/1/#block_3) Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

# 1.5. Требования к претендентам на участие в конкурсе

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

1. в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;
2. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
3. 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;
4. 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;
5. 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. (Во избежание конфликтных ситуаций просим принять во внимание, что выписка из банка о поступлении денежных средств на расчетный счет предоставляется с опозданием на 3 дня).

# 1.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе

Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- непредставление определенных пунктом 3 настоящей Конкурсной документации документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5. настоящей  
Конкурсной документации;

- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктом 3 настоящей Конкурсной документации.

# 2. Конкурсная документация

# 2.1. Содержание конкурсной документации

Конкурсная документация включает в себя документы, перечисленные в Содержании, а также изменения и дополнения, вносимые в конкурсную документацию в порядке, предусмотренном п. 2.3. настоящего раздела.

Конкурсная документация также размещена в электронном виде на сайте, указанном в информационной карте конкурса данной Конкурсной документации. В случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе. При разрешении разногласий конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом конкурсной документации на бумажном носителе, подписанным организатором конкурса, и не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной претендентом на участие в конкурсе неофициально.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса заявление о предоставлении конкурсной документации. Конкурсная документация предоставляется без взимания платы и в письменной форме. В течение 2 рабочих дней с даты поступления заявления организатор конкурса направляет копии конкурсной документации заинтересованному лицу.

# 2.2. Разъяснение положений конкурсной документации

1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.
2. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте, с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

# 2.3. Внесение изменений и дополнений в конкурсную документацию

1. 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.
2. Претенденты на участие в конкурсе, использующие конкурсную документацию с официального сайта, идентификация которых невозможна, самостоятельно следят за изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенную на официальном сайте.

2.3.3. Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если претендент на участие в конкурсе не ознакомился с изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенными и опубликованными надлежащим образом.

# 2.4. Отказ от проведения конкурса

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

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 5 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан опубликовать в официальном печатном издании извещение об отказе от проведения конкурса и в течение 2 рабочих дней -разместить такое извещение на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). 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.

# 3. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе.

Заявка на участие в конкурсе (далее - Заявка) - пакет документов на участие в конкурсе, подготовленный Участником согласно требованиям настоящей Конкурсной документации.

Заявка на участие в конкурсе подается заинтересованным лицом по форме, предусмотренной пунктом 6, Части I к настоящей Конкурсной документации.

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

Каждый участник размещения заказа может подать только одну заявку на участие в конкурсе по одному или нескольким лотам. Участник размещения заказа, который подает более одной заявки на участие в конкурсе или участвует в заявках других участников, не допускается к участию в конкурсе.

Каждая заявка на участие в конкурсе регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по установленной форме. Заявка на участие в конкурсе до начала конкурса хранится в запечатанном конверте.

Не допускается подача Заявки на часть объема (часть лота), представленного в настоящей конкурсной документации. Предлагаемая цена контракта не должна превышать начальную цену контракта, указанную в извещении о проведении конкурса и в Информационных картах настоящей Конкурсной документации. В случае превышения начальной цены контракта (цены лота) Заявка будет отклонена, как не соответствующая требованиям Конкурсной документации.

Заявку на участие в конкурсе может подать юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, готовые выполнять работы по управлению многоквартирными домами, выставляемыми на конкурс.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в установленные сроки и время приема. На конверте необходимо указать наименование юридического лица и данные его сотрудника, ответственного за участие в конкурсе, телефоны. Индивидуальный предприниматель указывает свои фамилию, имя, отчество, телефоны. При этом на конверте указывается наименование открытого конкурса (лота), на участие, в котором подается данная заявка.

По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

Конкурсная заявка, подготовленная участником размещения заказа, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой конкурсной заявкой, которыми обменялись участник размещения заказа и конкурсная комиссия, должны быть написаны на русском языке.

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному [подпунктом 1 пункта 15](http://base.garant.ru/12144905/#block_10151) настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, 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.

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 заказчика уведомления об отзыве заявки.

Копии документов, подаваемых в составе заявки должны быть заверены руководителем организации, подающей заявку.

# 4. Порядок проведения конкурса

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. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.
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.
3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, размещенной в Приложении 3 к конкурсной документации, раздел IV«Техническая часть» настоящей Конкурсной документации.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

1. Указанный в пункте 4.3 настоящей Конкурсной документации участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.
2. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, либо определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

4.6 В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 4.5 настоящей Конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 4.4 - 4.5 настоящей Конкурсной документации.

1. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.
2. В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 4.2 настоящей Конкурсной документации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.
3. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

4.10 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 стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

1. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения. Текст протокола конкурса публикуется организатором конкурса в официальном печатном издании в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.
2. 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 наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом пп. 5.6. п. 5 настоящей Конкурсной документации.

4.13 Участник конкурса после опубликования или 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.

1. Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
2. 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.
3. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

# 5. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.
2. Победитель конкурса в течение 20 дней, 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 для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.
3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 5.1 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.
4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

1. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.
2. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

# 6. Образцы форм документов для заполнения участниками конкурса

**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 много-

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| квартирным 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) | |

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

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М. П.

# ЧАСТЬ II Информационная карта конкурса

Следующая информация и данные для открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Алябьевский, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления не были реализованы, дополняет положения Части I конкурсной документации. При возникновении противоречий между положениями, закрепленными в Части I конкурсной документации и настоящей Информационной картой, применяются положения Информационной карты.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Характеристика объекта конкурса | Приложение 1 к конкурсной документации |
| 2. | Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, и средств в качестве обеспечения исполнения обязательств | Получатель: Администрация сельского поселения Алябьевский ИНН 8622012084 КПП 861501001  УФК по ХМАО-Югре (АСП Алябьевский л/сч 05873030000)  Банк получателя: РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийск  р/сч 40302810265773500052  БИК 047162000 ОКТМО 71824402 |
| 3. | Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров | Осмотры объекта конкурса проводятся по письменному заявлению заинтересованного лица и (или) претендента на участие в конкурсе, поданному в администрацию сельского поселения Алябьевский  (адрес: 628248, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменской области п. Алябьевский, ул.Токмянина, д. 10, факс: (34675) 4-33-31 по следующему графику:  1) 25.09.2020 г. 14 ч. 00 мин.;  2) 02.10.2020 г. 14 ч. 00 мин.;  3) 09.10.2020 г. 14 ч. 00 мин.;  4) 16.10.2020 г. 14 ч. 00 мин. |
| 4. | Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом | Приложение 2 к конкурсной документации |
| 5. | Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом | Приложение 3 к конкурсной документации |
| 6. | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги | Собственник вносит плату за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет или в кассу Управляющей организации. |
| 7. | Требования к участникам конкурса | - соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  - в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации;   * деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; * 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; * 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;   - 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 (во избежание конфликтных ситуаций просим принять во внимание, что выписка из банка о поступлении денежных средств на расчетный счет предоставляется с опозданием на 3 дня). |
| 8 | Форма заявки на участие в конкурсе | п. 6 Части I конкурсной документации. |
| 9 | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения | С 30.10.2020 по 08.11.2020 |
| 10 | Требования к порядку изменения сторон обязательств | Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом, 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 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. |
| 11. | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств | 09.11.2020 |
| 12. | Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств | 25 136,57 (Двадцать пять тысяч сто тридцать шесть) рублей 57 копеек  Срок представления обеспечения исполнения обязательств: в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу сумма обеспечения исполнения обязательств, находящаяся на счету администрации сельского поселения Алябьевский, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме. Процедура реализации обеспечения исполнения обязательств осуществляется в течении 20 дней с момента установления факта неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, а также факта причинения управляющей организацией вреда общему имуществу. |
| 13. | Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом | В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом управляющая организация несет ответственность перед Собственником в соответствии с Правилами изменения 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 (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491). |
| 14. | Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом | Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. Управляющая организация за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом обязана ознакомить собственников помещений в многоквартирном доме с ежегодным письменным отчетом управляющей организации, который должен содержать смету доходов и расходов управляющей организации, путем размещения ежегодного отчета 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. |
| 15. | Срок действия договоров управления многоквартирным домом | 1 год |
| 16. | Условия продления срока действия договоров управления многоквартирным домом на 3 месяца | - 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 | Приложение 4 к конкурсной документации |

# 

# ЧАСТЬ III Техническая часть

Приложение 1

к конкурсной документации

Характеристика объекта конкурса

Приложение 2

к конкурсной документации

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом

Приложение 3

к конкурсной документации

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом

Приложение 4

к конкурсной документации

Форма договора управления многоквартирным домом

(между управляющей организацией и собственником помещений)