Приложение 1

к распоряжению главы Тайтурского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области от 31.05.2022г. № 105-р

Конкурсная документация

на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в р.п. Тайтурка (ул. Чернышевского дом 19, Чапаева дом 2, Ломоносова дом 6, Пеньковского, дом 27) Тайтурского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области

Согласовано:

Главный специалист по

муниципальному хозяйству \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.В. Егорова

Оглавление

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Конкурсная документация | 3-19 |
| 2. | Приложение № 2 «Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом | 20-22 |
| 3. | Приложение № 3 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту» | 23-24 |
| 4. | Приложение № 4 «Дополнительные работы» | 25-26 |
| 5. | Приложение № 5 «Размер обеспечение исполнения обязательств» | 27-28 |

Примечание.

Приложение №1 «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», приложение №6 «Проект договора управления» к конкурсной документации прикрепляется отдельным файлом. Конкурсная документация

Для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в р.п. Тайтурка Тайтурского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области

1. Общие положения
2. Настоящая конкурсная документация регулирует отношения, возникающие в связи с проведением открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в р.п. Тайтурка Тайтурского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области.
3. В целях настоящий конкурсной документации используемые понятия означают следующее:

**"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;

"**организатор конкурса**" - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить 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 1кв. 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.

"**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. Законодательное регулирование

3.Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» от 6 февраля 2006 года № 75, Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

1. Организатор конкурса

4.Организатором конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в р.п. Тайтурка Тайтурского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области является администрация Тайтурского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области. Организатор проводит конкурс в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

1. Предмет конкурса

5.Организатор конкурса приглашает всех заинтересованных лиц подавать заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в р.п. Тайтурка, ул. Чернышевского д. 19, Чапаева д. 2, Ломоносова д. 6, Пеньковского, д. 27, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в конкурсной документации.

1. Извещение о проведение открытого конкурса

6. 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.

7. В извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 24 настоящей конкурсной документации;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

8. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений 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 организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса 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.

9.Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего 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 (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

1. Начальная цена договора

10. В цену договора включается:

- плата за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирными домами, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах – 208591,47 рублей.

- стоимость коммунальных услуг, рассчитываемой как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в многоквартирных домах и тарифов – 502 238,05 рублей.

Всего: 710829,52 рублей.

1. Источники финансирования и порядок оплаты

11. Источник финансирования – средства собственников и нанимателей жилых/нежилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Оплата за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме производится ежемесячно (для собственника, нанимателей жилого/нежилого помещения, занимаемого по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда).

1. Правомочность участников конкурса

12.В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

Участник размещения заказа должен соответствовать требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, являющимся предметом конкурса.

1. Условия участия, требования к участникам конкурса

13.При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](http://base.garant.ru/12125267/be9a94c84fa032d44b04e7c858c0e219/#block_3012) Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с [законодательством](http://base.garant.ru/10900200/aa3725a0fa56471d3e2f66be16e482cc/#block_20019) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

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

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;

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

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

14. Требования, указанные в пункте 13 настоящей конкурсной документацией, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

15. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 13 настоящей конкурсной документацией, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

16. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 25 настоящей конкурсной документацией документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 13 настоящей конкурсной документацией;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 24-25 настоящей конкурсной документацией.

17. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 13настоящей конкурсной документацией, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

18. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 16 настоящей конкурсной документацией, не допускается.

Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

19. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах.

Средства в качестве обеспечения заявки вносятся на **банковские реквизиты:**

ИНН 3819015929 КПП 385101001

УФК по Иркутской области (Администрация Тайтурского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, л/с 05343D00120)

ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Иркутск

БИК 012520101

Казначейский счет 03232643256401623400

Единый казначейский счет40102810145370000026

КБК 00000000000000000180

ОКТМО 25640162

Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом р.п. Тайтурка.

11. Порядок проведения осмотров претендентами и заинтересованными лицами объекта конкурса

20. Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанным в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса 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.

1. Разъяснение положений конкурсной документации

21. Любое заинтересованной лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор конкурса направляет в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил организатору конкурса не позднее, чем за 2 рабочих дня до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

22. В течение 1 дня со дня направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это участника размещения заказа такое разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не изменяет ее суть.

23. Организатор конкурса по собственной инициативе вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются на официальном сайте и направляются заказными письмами всем участникам размещения заказа, которым была предоставлена конкурсная документация.

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

24.Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 2 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 определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации". Заявки на участие в конкурсе должны быть поданы по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

25. 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 (при наличии), 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 13 настоящей конкурсной документации, 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.

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 24 настоящей конкурсной документацией.

26. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 25 настоящей конкурсной документацией, не допускается.

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

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

28. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 7 и 24 настоящей конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки.

29. 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.

30. 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 документации.

31. 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 в соответствии с настоящими Правилами. 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 администрацией городского поселения Тайтурского муниципального образования в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

32.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.

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

34. 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.

35. 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.

36. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

37. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой участник размещения заказа, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио - и видеозапись вскрытия таких конвертов.

38. 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.

39. 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.

40. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 13 настоящей конкурсной документации.

1. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

41. 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.

42. 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, предусмотренным пунктом 16 настоящей конкурсной документацией. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

43. 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.

44. 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 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.

45. 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.

1. Порядок проведения конкурса

46.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.

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

48.Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного приложение №3 настоящей конкурсной документацией, 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.

49. 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.

50.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.

51. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

52.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 приложением №3 настоящей конкурсной документацией, 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 пунктами 48 и 50настоящей конкурсной документации.

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

54.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 64 настоящей конкурсной документацией.

55.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.

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

57. 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.

58. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 9 настоящей конкурсной документацией.

1. Заключение договора

59. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 43 и 62настоящей конкурсной документацией, 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.

60.Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 43 и 62 настоящей конкурсной документацией, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

61. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 59 настоящей конкурсной документацией, 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.

62. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 48 настоящей конкурсной документацией, 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.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 50 настоящей конкурсной документацией 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 подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

64. 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.

65. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 48 и 50 настоящей конкурсной документацией (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 43 и 62 настоящей конкурсной документацией), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный приложением №3настоящей конкурсной документацией, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

18. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия договора

66. Срок действия договора управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем 1 год и не более чес 3 года, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если:

1)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;

2)товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

3)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;

4)другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящей конкурсной документацией, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Тайтурского городского  поселения Усольского муниципального  района Иркутской области | С.В. Буяков |

Приложение № 2

к конкурсной документации по проведению

открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

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)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Тайтурского городского  поселения Усольского муниципального  района Иркутской области | С.В. Буяков |

Приложение № 3

к конкурсной документации по проведению

открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

Утверждаю

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Глава Тайтурского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области | | | | | | |
| (должность, ф. и. о. руководителя органа | | | | | | |
| муниципального образования С.В.Буяков | | | | | | |
| местного самоуправления, являющегося организатором конкурса, | | | | | | |
| 665477, Иркутская обл., Усольский р-он, | | | | | | |
| почтовый индекс и адрес, телефон, | | | | | | |
| р.п.Тайтурка, ул. Пеньковского, д.8,  тел.94-4-12, факс 94-4-42,  е-mail: admtaiturka@mail.ru | | | | | | |
| факс, адрес электронной почты) | | | | | | |
| « |  | » |  | 20 |  | г. | |
| (дата утверждения) | | | | | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту | Периодичность выполнения работ, услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| **Содержание и ремонт внутридомового инженерно-технического оборудования** |  | **13998,10** | **0,71** |
| Содержание и ремонт системы электроснабжения | 12 раз в год | 13998,10 | 0,71 |
| **Работы по обеспечению санитарного состояния общего имущества, входящего в состав многоквартирного дома** |  | **64272,99** | **3,26** |
| Уборка мест общего пользования | 2 раза в неделю (12 мес) | 19321,33 | 0,98 |
| Уборка контейнерных площадок | 2 раза в неделю (12 мес) | 8477,72 | 0,43 |
| Благоустройство придомовой территории | 2 раза в неделю  (12 мес ) | 14983,88 | 0,76 |
| Плотницкие работы | 12 мес | 21 490,04 | 1,09 |
| **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов** |  | **130 320,38** | **6,61** |
| **Итого:** |  | **393297,54** | **10,58** |

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Тайтурского городского  поселения Усольского муниципального  района Иркутской области | С.В. Буяков |

Приложение № 4

к конкурсной документации по проведению

открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

Утверждаю

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Глава Тайтурского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области | | | | | | | |
| (должность, ф. и. о. руководителя органа | | | | | | | |
| муниципального образования С.В.Буяков | | | | | | | |
| местного самоуправления, являющегося организатором конкурса, | | | | | | | |
| 665477, Иркутская обл., Усольский р-он, | | | | | | | |
| почтовый индекс и адрес, телефон, | | | | | | | |
| р.п.Тайтурка, ул. Пеньковского, д.8,  тел.94-4-12, факс 94-4-42,  е-mail:admtaiturka@mail.ru | | | | | | | |
| факс, адрес электронной почты) | | | | | | | |
| « | |  |  | » |  |  |  | | г. |
|  | (дата утверждения) | | | | | | | | |

Дополнительные работы по ремонту общего имущества помещений в многоквартирном доме по ул.ул. Чернышевского дом 19, Чапаева дом 2, Ломоносова дом 6, Пеньковского, дом 27, являющегося объектом конкурса

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Перечень работ** | **Объем работ, кол-во** | **Стоимость работ всего, руб.** | **Периодичность** | **Требование к качеству** |
|  |  |  |  |  |  |
| **1** | Установка малых архитектурных форм | 1.Лавочка деревянная, со спинкой, *по одной лавочки возле каждого* подъезда | 12800,00 | 1 раз в год |  |

Примечание: Для расчета применена стоимость малых архитектурных форм производства ООО «Аркобалено»

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Тайтурского городского  поселения Усольского муниципального  района Иркутской области | С.В. Буяков |

Приложение № 5

к конкурсной документации по проведению

открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

Размер

обеспечения исполнения обязательств

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № лота | Адрес МКД р.п. Тайтурка | Размер обеспечения исполнения обязательств (руб.) |
| 1 | Улица Чернышевского д. 19, Чапаева д. 2, Ломоносова д. 6, Пеньковского, д. 27 | 34 039,39 |

Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитан организатором конкурса 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 = 17382,62 руб.;

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 = 50696,17 руб.

= 0,5 \* (17382,62 + 50696,17) = 34 039,39 руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Тайтурского городского  поселения Усольского муниципального  района Иркутской области | С.В. Буяков |