



АДМИНИСТРАЦИЯ ДАЛЬНЕГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 августа 2022 г.

г. Дальнегорск

№ 1131-па

**О проведении повторного открытого конкурса по отбору
управляющих организаций для управления
многоквартирными домами на территории
Дальнегорского городского округа**

С целью определения управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в которых собственниками помещений не выбран способ управления, руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 22.06.2015 № 361-па «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Дальнегорского городского округа», постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 30.03.2016 № 145-па «Об определении организатора открытого конкурса и утверждении конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами», Уставом Дальнегорского городского округа, администрация Дальнегорского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести повторный открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Дальнегорского городского округа, из них по адресам:

г.Дальнегорск: проспект 50 лет Октября, д. № 99 Б (Лот № 1); проспект 50 лет Октября, д. № 72 (Лот № 2); проспект 50 лет Октября, д. № 142, 144 (Лот № 3); ул. проспект 50 лет Октября, д. № 130, 132, 134, 136, 138 (Лот № 4); ул. Сухановская, д. № 9 (Лот № 5); ул. Партизанская, д. № 29, 31, (Лот № 6); проспект 50 лет Октября, д. № 111 (Лот № 7); проспект 50 лет Октября, д. № 57 (Лот № 8); ул. Набережная, д. № 22, (Лот № 9); проспект 50 лет Октября, д. № 84, 86 (Лот № 10); ул.Космонавтов, д. № 14 (Лот № 11); ул. Советская, д. № 27, 33, 35, ул. Сопочная, д. № 13, 14, 15, ул. Увальная, д. № 46 (Лот 12); ул. Дорожная д. № 2а, ул. Заводская д. № 2, 9, 10 (Лот № 13).

с.Краснореченский Дальнегорского городского округа: ул.Панфилова, д. № 12 (Лот № 14); ул. Хасанская, д. № 4, 7 (Лот № 15);

с.Краснореченский (Тайга) Дальнегорского городского округа: ул. 8 Марта, д. № 17 , ул.Зеленая, д. № 3; ул.Ключевая, д. № 3, 4, 6; ул. Путевая, д. № 3А (Лот № 16).

с.Рудная Пристань Дальнегорского городского округа: ул.Арсеньева, д. № 5, 18, ул. Советская, д. № 1, ул.Меркулова, д. № 2, 15, ул.Озерная, д. № 12, ул. Школьная, д. № 14 (Лот № 17); ул. Григория Милая, д. № 5, 6, ул. Меркулова, д. № 4, 19, ул. Портовая, д. № 12 (Лот № 18).

с. Каменка Дальнегорского городского округа: ул. Пионерская, д. № 1 (Лот № 19); ул. Берзинская, д. № 11, ул. Заречная, д. № 17, ул. Комсомольская, д. № 46, 32, ул. Молодежная, д. № 1, 4, 9, 11, ул. Морская, д. № 2, 19, ул. Нагорная, д. № 10, 12, 16, ул. Партизанская, д. № 15, ул. Пограничная, д. № 19, ул. Пушкинская, д. № 7, 8, 17 (Лот № 20).

2. Утвердить прилагаемую конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Дальнегорского городского округа.

3. Назначить ответственным за организацию проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами отдел жизнеобеспечения администрации Дальнегорского городского округа.

4. Отделу жизнеобеспечения администрации Дальнегорского городского округа:

- опубликовать извещение о проведении открытого конкурса в газете «Трудовое слово»;

- разместить конкурсную документацию на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Дальнегорского городского округа www.dalnegorsk-mo.ru.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Дальнегорского городского округа, курирующего вопросы ЖКХ.

Глава Дальнегорского
городского округа



А.М. Терехилов

Приложение

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
Дальнегорского городского округа

от 12.08.2022 № 1131-па

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Повторный открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1. Открытый конкурс.

Администрация Дальнегорского городского округа приглашает любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальных предпринимателей, имеющих профессиональные знания и квалификацию, финансовые средства, материальные и трудовые ресурсы, соответствующий опыт, принять участие в открытом конкурсе, информация о котором содержится в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в конкурсной документации, на право заключения договора для управления многоквартирными домами.

Для участия в конкурсе необходимо подготовить Заявку на участие в конкурсе (Приложение № 3 к конкурсной документации) в соответствии с требованиями, указанными в настоящей Конкурсной документации, и предоставить ее Организатору конкурса (Организатор конкурса: отдел жизнеобеспечения администрации Дальнегорского городского округа).

Конкурсная документация может быть получена всеми заинтересованными лицами на официальном сайте Дальнегорского городского округа www.dalnegorsk-mo.ru и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru. Плата за конкурсную документацию не установлена.

Ответственные лица: Игумнова Надежда Олеговна (842373)32359;

Меньшенина Ольга Ивановна, телефон (842373)32314.

1.1. Законодательное регулирование.

1.1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Дальнегорского городского округа городского округа от 22.06.2015 № 361-па «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Дальнегорского городского округа», постановлением администрации Дальнегорского городского округа городского округа от 30.03.2016 № 145-па «Об определении организатора открытого конкурса и утверждении конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами». Получение конкурсной документации производится на основании письменного запроса.

1.2. Предмет конкурса.

1.2.1. Заказчик (уполномоченный орган) приглашает всех заинтересованных лиц подавать заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, информация о котором содержится в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в конкурсной документации на право заключения договора для управления многоквартирными домами.

1.2.2. Победитель конкурса, участник конкурса должен будет в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представить организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

1.3. Правомочность участников размещения заказа.

1.3.1. В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

1.3.2. Участники размещения заказа должны соответствовать установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом на территории Дальнегорского городского округа.

1.4. Условия участия

1.4.1. Участник размещения заказа вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

РАЗДЕЛ 2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

2.1. Содержание конкурсной документации

2.1.1. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса приложение № 1.

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

Администрация Дальнегорского городского округа

Юридический адрес:

692446, Приморский край, г. Дальнегорск, проспект 50 лет Октября, 125.

Банковские реквизиты:

Получатель – Финансовое управление администрации Дальнегорского городского округа
л/с 02410050554

ИНН2505003840 КПП 250501001

р/с 03232643057070002000

ЕКС 40102810545370000012

Банк: ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Приморскому краю
г. Владивосток

БИК 010507002

ОКТМО 05707000

КБК 9640000000000000140 (указывается в 104 поле платежного поручения)

В поле назначение платежа указывается:

КБК 9640000000000000140, л/счет **02410050554**, Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами лот №__.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

2.1.3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса:

Проведение осмотра объектов конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами проводится каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Осмотр объектов конкурса проводится организатором конкурса в соответствии с графиком проведения осмотров.

№	Место нахождения объекта конкурса	Дата проведения осмотра	Время проведения осмотра
1.	Проспект 50 лет Октября, 99 Б г. Дальнегорск	15, 22, 29 августа 2022	9-00 час
2.	Проспект 50 лет Октября, 72 г. Дальнегорск	15, 22, 29 августа 2022	9-30 час
3.	Проспект 50 лет Октября, 130 г. Дальнегорск	15, 22, 29 августа 2022	10-00 час
4.	Проспект 50 лет Октября, 132	15, 22, 29 августа 2022	10-30 час

	г.Дальнегорск		
5.	Проспект 50 лет Октября,134 г.Дальнегорск	15, 22, 29 августа 2022	11-00 час
6.	Проспект 50 лет Октября,136 г.Дальнегорск	15, 22, 29 августа 2022	11-30 час
7.	Проспект 50 лет Октября,138 г.Дальнегорск	15, 22, 29 августа 2022	12-00 час
8.	Проспект 50 лет Октября,142 г.Дальнегорск	15, 22, 29 августа 2022	12-30 час
9.	Проспект 50 лет Октября,144 г.Дальнегорск	15, 22, 29 августа 2022	13-00 час
10.	ул.Сухановская, 9 г.Дальнегорск	16, 23, 30 августа 2022	9-00 час
11.	ул.Партизанская, 29 г.Дальнегорск	16, 23, 30 августа 2022	10-00 час
12.	ул.Партизанская, 31 г.Дальнегорск	16, 23, 30 августа 2022	10-30 час
13.	Проспект 50 лет Октября, 111 г.Дальнегорск	17, 24, 31 августа 2022	9-30 час
14.	Проспект 50 лет Октября,57 г.Дальнегорск	17, 24, 31 августа 2022	11-00 час
15.	ул.Набережная,22 г.Дальнегорск	17, 24, 31 августа 2022	11-30 час
16.	Проспект 50 лет Октября,84 г.Дальнегорск	17, 24, 31 августа 2022	12-00 час
17.	Проспект 50 лет Октября,86 г.Дальнегорск	17, 24, 31 августа 2022	12-30 час
18.	ул.Космонавтов,14 г.Дальнегорск	18, 25 августа 1, 8, 15, 22 сентября 2022	9-30 час
19.	ул.Советская,27 г.Дальнегорск	18, 25 августа 1, 8, 15, 22 сентября 2022	12-00 час
20.	ул.Советская,33 г.Дальнегорск	18, 25 августа 1, 8, 15, 22 сентября 2022	12-30 час
21.	ул. Советская,35 г.Дальнегорск	19, 26 августа 2, 9, 16 сентября 2022	9-30 час
22.	ул. Сопочная,13 г.Дальнегорск	19, 26 августа 2, 9, 16 сентября 2022	10-00 час
23.	ул. Сопочная,14 г.Дальнегорск	19, 26 августа 2, 9, 16 сентября 2022	10-30 час
24.	ул. Сопочная,15 г.Дальнегорск	19, 26 августа 2, 9, 16 сентября 2022	11-00 час
25.	ул.Увальная,46 г.Дальнегорск	19, 26 августа 2, 9, 16 сентября 2022	12-30 час

26.	ул.Дорожная,2А г.Дальнегорск	15, 22, 29 августа 2022	9-30 час
27.	ул.Заводская,2 г.Дальнегорск	15, 22, 29 августа 2022	10-00 час
28.	ул.Заводская,9 г.Дальнегорск	15, 22, 29 августа 2022	11-30 час
29.	ул.Заводская,10 г.Дальнегорск	15, 22, 29 августа 2022	12-00 час
30.	ул. Панфилова,12 Краснореченский	16, 23, 30 августа 2022	09-30 час
31.	ул. Хасанская,4 Краснореченский	16, 23, 30 августа 2022	10-00 час
32.	ул. Хасанская,7 Краснореченский	16, 23, 30 августа 2022	10-30 час
33.	ул.8 Марта,17 Краснореченский	16, 23, 30 августа 2022	11-00 час
34.	ул.Зеленая,3 Краснореченский	16, 23, 30 августа 2022	11-30 час
35.	ул.Ключевая,3 Краснореченский	16, 23, 30 августа 2022	12-00 час
36.	ул.Ключевая,4 Краснореченский	16, 23, 30 августа 2022	12-30 час
37.	ул.Ключевая,6 Краснореченский	16, 23, 30 августа 2022	13-00 час
38.	ул.Путевая,3А Краснореченский	17, 24, 31 августа 2022	9-30 час
39.	ул.Арсеньева,5 Рудная Пристань	17, 24, 31 августа 2022	10-00 час
40.	ул.Арсеньева,18 Рудная Пристань	17, 24, 31 августа 2022	10-30 час
41.	ул. Советская,1 Рудная Пристань	17, 24, 31 августа 2022	11-00 час
42.	ул. Меркулова,2 Рудная Пристань	17, 24, 31 августа 2022	11-30 час
43.	ул. Меркулова,15 Рудная Пристань	17, 24, 31 августа 2022	12-00 час
44.	ул.Озерная,12 Рудная Пристань	17, 24, 31 августа 2022	12-30 час
45.	ул.Школьная,14 Рудная Пристань	18, 25 августа 1, 8, 15, 22 сентября 2022	9-30 час
46.	ул.Григория Милая,5 Рудная Пристань	18, 25 августа 1, 8, 15, 22 сентября 2022	10-00 час
47.	ул.Григория Милая,6 Рудная Пристань	18, 25 августа 1, 8, 15, 22 сентября 2022	10-30 час
48.	ул. Меркулова,4 Рудная Пристань	18, 25 августа 1, 8, 15, 22 сентября 2022	11-00 час
49.	ул. Меркулова,19 Рудная Пристань	18, 25 августа 1, 8, 15, 22 сентября 2022	11-30 час
50.	ул. Портовая,12 Рудная Пристань	18, 25 августа 1, 8, 15, 22 сентября 2022	12-00 час

51.	ул.Пионерская, 1 Каменка	18, 25 августа, 8, 15, 22 сентября 2022	12-30 час
52.	ул.Берзинская,11 Каменка	19, 26 августа 2, 9, 16 сентября 2022	10-30 час
53.	ул.Заречная,17 Каменка	19, 26 августа 2, 9, 16 сентября 2022	11-30 час
54.	ул.Комсомольская,46 Каменка	19, 26 августа 2, 9, 16 сентября 2022	12-00 час
55.	ул. Морская,2 Каменка	19, 26 августа 2, 9, 16 сентября 2022	12-30 час
56.	ул.Морская,19 Каменка	19, 26 августа 2, 9, 16 сентября 2022	13-00 час
57.	ул.Комсомольская,32 Каменка	15, 22, 29 августа 2022	9-30 час
58.	ул.Молодежная,1 Каменка	15, 22, 29 августа 2022	10-00 час
59.	ул.Молодежная,4 Каменка	15, 22, 29 августа 2022	10-30 час
60.	ул.Молодежная,9 Каменка	15, 22, 29 августа 2022	11-00 час
61.	ул.Молодежная, 11 Каменка	15, 22, 29 августа 2022	11-30 час
62.	ул.Нагорная,10 Каменка	16, 23, 30 августа 2022	12-00 час
63.	ул.Нагорная,12 Каменка	16, 23, 30 августа 2022	12-30 час
64.	ул.Нагорная,16 Каменка	16, 23, 30 августа 2022	13-00 час
65.	ул.Партизанская,15 Каменка	17, 24, 31 августа 2022	09-30
66.	ул.Пограничная,19 Каменка	17, 24, 31 августа 2022	10-00
67.	ул.Пушкинская,7 Каменка	17, 24, 31 августа 2022	10-30
68.	ул.Пушкинская,8 Каменка	17, 24, 31 августа 2022	11-00
69.	ул.Пушкинская,17 Каменка	17, 24, 31 августа 2022	11-30

Для проведения осмотра претенденты накануне дня осмотра уведомляют организатора конкурса о намерении провести осмотр объекта конкурса по телефону 8(42373)32314.

2.1.4. Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров жилищного фонда, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг по форме согласно **приложению № 2.** При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг. Все работы должны производиться в соответствии с действующими ГОСТ, СНиП, ВСН и Правилами.

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса определяется организатором конкурса на основании постановления правительства от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом» (в редакции постановления правительства от 04.03.2015г. № 191 «О внесении изменений в Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса») **приложение № 2.** При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

2.1.5. Срок внесения собственниками помещений платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги – ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставленных не позднее первого числа, следующего за истекшим месяцем.

2.1.6. Требования к участникам конкурса:

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, наличие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с Жилищным законодательством Российской Федерации;

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

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) справка из ИФНС об отсутствии у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) справка из ИФНС об отсутствии у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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;

2.1.7. Подача заявок на участие в конкурсе

Заявки на участие в конкурсе подаются в письменном виде в запечатанном конверте по форме установленной **приложением № 3;** к утвержденной конкурсной документации. Заявка на участие в конкурсе должна быть скреплена печатью и заверена подписью уполномоченного лица (для юридических лиц), подписана физическим лицом собственноручно. Документы в составе заявки должны быть четко напечатаны, подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений скрепленных печатью и

заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц). В случае участия в конкурсе по нескольким лотам, участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе, содержащую документы, указанные в заявке в отдельном конверте в отношении каждого лота. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы не возвращаются. Конверт с заявкой на участие в конкурсе не возвращается.

Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе - **приложение № 4;**

Участник конкурса вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 Постановления правительства от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным 2.1.6 конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 постановления правительства от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 2.1.6. конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

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

1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, 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, участник конкурса, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также обеспечение исполнения обязательств.

3. В случае если победитель конкурса в срок, указанный в п.1 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, признанного победителем 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 уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

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

7. Победитель конкурса в случаях, принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

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

Указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме 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.

Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

2.1.10. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств - Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных в соответствии с положениями раздела IX Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

2.1.11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{ou} = K * (P_{oi} + P_{ку}),$$

где:

O_{ou} - размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

Рои - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

Рку - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

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

Размер обеспечения исполнения обязательств.

Адрес многоквартирного дома, номер лота.	Размер обеспечения исполнения обязательств, руб.
(Лот № 1)	1 836,66
(Лот № 2)	157,49
(Лот № 3)	562,37
(Лот № 4)	953,07
(Лот № 5)	167,93
(Лот № 6)	308,27
(Лот № 7)	120,36
(Лот № 8)	171,39
(Лот № 9)	925,62
(Лот № 10)	534,05
(Лот № 11)	255,77
(Лот № 12)	604,37
(Лот № 13)	594,82
(Лот № 14)	42,14
(Лот № 15)	532,51
(Лот № 16)	621,63
(Лот № 17)	1506,22

(Лот № 18)	442,23
(Лот № 19)	1449,10
(Лот № 20)	949,15

2.1.12. 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, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы, обязаны снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений.

Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей организации, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда – к наймодателю.

Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено. Лицо, которому направлено в письменной форме или сделано устно заявление, обязано в течение 2 рабочих дней с даты его получения направить соответственно собственнику помещения или нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа. При личном обращении на письменном экземпляре заявления собственника помещения или нанимателя жилого помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связанную с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнения работ отражается в акте составленном управляющей организацией по обращению собственника. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2.1.13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривают:

обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

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

2.1.14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом

Срок действия договоров управления многоквартирным домом равен 1 году, условиями продления срока действия указанных договоров на 3 месяца является наличие следующих фактов:

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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

2.1.15. Проект договора управления, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом) приложение № 5 настоящей конкурсной документации.

Порядок оплаты собственниками и нанимателями помещений платы за содержание и ремонт жилья.

Размер платы за содержание определяется как произведение общей площади жилого (нежилого) помещения на тариф по содержанию жилья.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления управляющей организации для управления многоквартирными домами собственник, наниматель жилого помещения оплачивает фактически выполненные работы.

Порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества или неисполнения их установлен Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилья.

При выявлении дефекта или ненадлежащего качества выполняемых работ (услуг) должен быть сразу же составлен соответствующий акт и подписан в присутствии представителя УК и уполномоченного представителя собственника.

С момента составления и подписания акта о выявлении нарушений собственники, наниматели помещений имеют право в течение 6 месяцев в письменной форме потребовать от своей управляющей организации перерасчета за выполненные ненадлежащим образом работы;

При отсутствии вовремя и грамотно составленного акта о выявлении нарушений УК вправе отказать в производстве перерасчёта за выполненные работы.

2.2. Разъяснение положений конкурсной документации

2.2.1. При проведении конкурса какие-либо переговоры организатора конкурса, уполномоченного органа или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускается, за исключением разъяснений положений конкурсной документации. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.2.2. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. 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 два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2.2.3. В течение одного рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в на официальном сайте Дальнегорского городского округа www.dalnegorsk-mo.ru, и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса и его разъяснения, 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.

2.3.1. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за пятнадцать дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2.3.2. В течение двух рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию, такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте, и направляется заказным письмом с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

2.3.3. Участники конкурса, использующие конкурсную документацию на официальном сайте Дальнегорского городского округа www.dalnegorsk-mo.ru и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведение открытого конкурса размещенные в газете «Трудовое слово», и изменения в конкурсную документацию, размещенную на официальном сайте Дальнегорского городского округа www.dalnegorsk-mo.ru и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если участник конкурса не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию размещенными и опубликованными надлежащим образом.

2.4. Порядок проведения конкурса.

2.4.1. 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 непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

2.4.2. 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.

2.4.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

2.4.4. В случае если после трехкратного 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.

2.4.5. 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. 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.

2.4.6. 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."

2.4.7. 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.

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

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

2.4.10. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

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