

УТВЕРЖДАЮ:
Глава администрации
Варнавинского муниципального района
_____ С.А. Смирнов

«22» апреля 2020года

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
по проведению открытого конкурса по отбору
управляющих организаций для управления
многоквартирными жилыми домами,
расположенные на территории Варнавинского
муниципального района**

Нижегородская область, Варнавинский район

1. Общие Положения -стр. 3
2. Порядок предоставления, изменения конкурсной документации. Разъяснение положений конкурсной документации – стр. 3
3. Отказ от проведения конкурса – стр. 4
4. Затраты на участие в конкурсе – стр. 4
5. Обеспечение заявок на участие в конкурсе – стр. 4
6. Инструкция по подаче и заполнению заявок на участие в конкурсе – стр. 5
7. Изменения заявок на участие в конкурсе – стр. 6
8. Отзыв заявок на участие в конкурсе – стр. 7
9. Требования к участникам конкурса – стр. 7
10. Условия выполнения обязательств по управлению многоквартирным домом – стр. 8
11. Порядок проведения осмотров конкурса – стр. 10
12. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе – стр. 10
13. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе – стр. 11
14. Проведение конкурса – стр. 11
15. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса – стр. 12.

1. Общие Положения

1.1. Нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс:

Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 18 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»,

1.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса:

Администрация Варнавинского муниципального района Нижегородской области, пл. Советская, д. 1, р.п. Варнавино, Нижегородская обл., 606760, тел. 8(831-58)35555, факс: 35355.

1.3. Конкурсная комиссия для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (далее – конкурсная комиссия) создана Постановлением администрации Варнавинского района «О создании конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами ».

1.4. Предмет конкурса - право на заключение договора управления многоквартирными домами, указанными в извещении о проведении конкурса и настоящей конкурсной документации.

1.5. Объект конкурса: многоквартирные жилые дома, расположенные в границах Варнавинского муниципального района, собственники помещений в которых не выбрали способ управления многоквартирным домом. Перечень многоквартирных жилых домов, приведен в **приложении № 1** к настоящей конкурсной документации.

1.6. Характеристика объекта конкурса.

1.7. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом приведены в **приложении № 2** к настоящей конкурсной документации.

1.8. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией (в зависимости от степени благоустройства дома):

Холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

1.10. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлены в **приложении №3** к настоящей конкурсной документации.

1.11. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе указана в извещении о проведении торгов на официальном сайте Варнавинского района [Варнавино - РФ](#)

1.12. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе указана на официальном сайте Варнавинского района [Варнавино - РФ](#)

1.13. Место, дата и время проведения конкурса: 04. 10. 2019 г. после рассмотрения заявок на участие в конкурсе указана на официальном сайте Варнавинского района [Варнавино - РФ](#)

2. Порядок предоставления, изменения конкурсной документации. Разъяснение положений конкурсной документации

2.1. Порядок предоставления конкурсной документации.

Конкурсную документацию можно получить на официальном сайте Варнавинского района [Варнавино - РФ](#)

2.2. Внесение изменений в конкурсную документацию.

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Претенденты на участие в конкурсе, использующие конкурсную документацию с сайта, идентификация которых невозможна, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в конкурсную документацию.

Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенными надлежащим образом.

2.3. Разъяснение положений настоящей конкурсной документации.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений настоящей конкурсной документации не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В течение 2 рабочих дней, с даты поступления запрос, организатор конкурса направляет

разъяснения в письменной форме.

В течение 1 рабочего дня, с даты направления, разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

3. Отказ от проведения конкурса

3.1. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом.

3.2. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

3.3. Извещение об отказе от проведения открытого конкурса публикуется в официальном печатном издании в течение пяти рабочих дней с даты принятия такого решения и в течение двух рабочих дней размещается на официальном сайте.

3.4. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса 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).

4. Затраты на участие в конкурсе

4.1. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора управления многоквартирным домом с собственниками помещений.

4.2. Организатор конкурса, конкурсная комиссия не отвечают и не имеют обязательств по этим расходам не зависимо от характера проведения и результатов конкурса.

5. Обеспечение заявок на участие в конкурсе отсутствует.

б. Инструкция по подаче и заполнению заявок на участие в конкурсе

б.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 6 к настоящей конкурсной документации

б.2. Заявки на участие в конкурсе подаются заинтересованным лицом лично или с курьером секретарю конкурсной комиссии в рабочие дни недели ежедневно с 9:00 до 17:00 часов (перерыв с 12:00 до 13:00 часов) по адресу: 606760 Нижегородская область, р.п. Варнавино, пл. Советская, д. 1(в помещении администрации района)

Заявки на участие в конкурсе могут быть поданы на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов.

б.3. Заинтересованное лицо при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и (или) с опозданием.

б.4. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

б.5. Предоставление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнить обязательные работы и услуги за плату на содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

б.6. Заявка на участие в конкурсе должна включать в себя в соответствии с п. 53 Правил проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, указанном в пп.1 п.9.1 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 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.

6.7. Все листы заявки (тома заявки) на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе должна содержать описание входящих в ее состав (состав тома) документов, быть скреплена печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписана участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа.

6.8. Заявку на участие в конкурсе подается в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование конкурса, на участие в котором подается данная заявка, и дата его проведения:

«Заявка на участие в открытом конкурсе по выбору управляющей организации по лоту (ам) №1 (указать номер лота). Дата проведения конкурса _____ года».

6.9. В случае подачи заявок на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов одним претендентом, такие заявки подаются в следующем порядке.

Все заявки на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов подаются претендентом в одном конверте. В соответствующем конверте содержатся: один комплект общих для всех заявок документов и отдельные конверты с документами, специфичными для каждого лота. Общий внешний конверт оформляется в соответствии с пунктом 6.8 настоящего раздела.

Каждый внутренний конверт, содержащий документы отдельно по каждому лоту, оформляется следующим образом: на таком конверте указывается наименование конкурса, дата его проведения и номер соответствующего лота.

6.10. Заинтересованное лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

В случае установления факта подачи одним претендентом двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким претендентом не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого претендента, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому претенденту.

6.11. Каждый конверт с заявкой, поступивший в установленный срок, регистрируется секретарем конкурсной комиссии в Реестре регистрации заявок на участие в конкурсе.

6.12. По требованию претендента, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, ему выдается расписка в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени ее получения по форме согласно Приложению № 7.

6.13. Претенденты, подавшие заявки, организатор конкурса, конкурсная комиссия обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

6.14. Если конверт с заявкой не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор конкурса не несет ответственности за утерю конверта или его содержимого или досрочное вскрытие такого конверта.

7. Изменения заявок на участие в конкурсе

7.1. Претендент, подавший заявку, вправе изменить заявку в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками.

7.2. Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.

7.3. Изменения заявки на участие в конкурсе подаются в запечатанном конверте. На соответствующем конверте указываются: наименование конкурса, дата его проведения и регистрационный номер заявки в следующем порядке:

«Изменения в заявку на участие в открытом конкурсе по выбору управляющей организации по лоту (ам) № ____ (указать номер лота). Дата проведения конкурса _____ года. Регистрационные номер и дата заявки _____».

7.4. Изменения в заявку должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с разделом 6 настоящей конкурсной документации.

7.5. Изменения в заявку на участие в конкурсе подаются согласно пункту 6.2 настоящей конкурсной документации.

7.6. После начала процедуры вскрытия конвертов на участие в конкурсе внесение изменений в заявки не допускается.

7.7. Конверты с изменениями заявок вскрываются комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе соответствующих претендентов.

7.8. После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих заявок комиссия устанавливает, поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом.

7.9. О вскрытии конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе делается соответствующая отметка в протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8. Отзыв заявок на участие в конкурсе

8.1. Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе отозвать заявку в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.2. Заявление об отзыве заявки оформляется в письменном виде и подается согласно пункту 6.2 настоящей конкурсной документации.

При этом в соответствующем заявлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, дата его проведения, регистрационные номер и дата заявки на участие в конкурсе.

8.3. При необходимости претендент вправе в заявлении об отзыве заявки на участие в конкурсе указать просьбу вернуть отозванную им заявку. В этом случае в заявлении об отзыве заявки указывается адрес, по которому соответствующая заявка должна быть возвращена.

8.4. Заявление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть заверено подписью уполномоченного лица и скреплено печатью (для юридических лиц).

8.5. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, считаются не поданными.

8.6. После начала процедуры вскрытия конвертов на участие в конкурсе отзыв заявок на участие в конкурсе не допускается.

9. Требования к участникам конкурса

9.1. При проведении конкурса в соответствии с п. 15 Правил проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 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 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 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) отсутствие 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;

9.2. Требования, указанные в пункте 9.1 настоящей конкурсной документации, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

10. Условия выполнения обязательств по управлению многоквартирным домом

10.1. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги: не позднее 10-го числа следующего месяца, следующего за расчетным.

Способ внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги устанавливается победителем конкурса самостоятельно.

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

10.2.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом.

10.2.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.2.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 10.2.1 настоящей конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

Обязательства по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;

10.4. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств - не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.

10.5. 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.

10.6. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом:

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления многоквартирным домом должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.

Объем подлежащих оплате собственниками помещений в многоквартирном доме фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Управляющей организацией, а с другой – от имени собственников помещений – избранным общим собранием представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организации. В случае, если в течении 5 дней со дня получения

акта представитель собственников помещений в многоквартирном доме не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.

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

10.8.1. Управляющая организация представляет собственникам помещений в многоквартирном доме в срок не позднее 75 дней со дня окончания финансового года, а также за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, ежегодный письменный отчет о выполнении настоящего договора, включающий 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.

Указанный отчет управляющая организация размещает 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.

10.8.2. Управляющая организация обязана представлять по письменному запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему договору. К числу таких документов относятся:

- справки о перечнях и объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках (периодичности) выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных настоящим договором.

10.9. Срок действия договоров управления многоквартирным домом, заключаемых на основании открытого конкурса составляет 3 года.

10.10. Условия продления срока действия договоров, указанного в пункте 10.9 настоящего раздела на 3 месяца, если:

- 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 на основании открытого конкурса, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

10.11. Проект договора управления многоквартирным домом приведен в приложении №9 к настоящей конкурсной документации.

11. Порядок проведения осмотров конкурса

11.1. Организатор конкурса организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

11.2. Объекты осмотра - многоквартирные дома, указанные в приложении №1 к настоящей конкурсной документации, их строительные конструкции и элементы, инженерные системы.

11.3. Цель осмотра объектов – установление технического состояния многоквартирных домов.

11.4. Участники осмотра объектов – организатор конкурса, претендент на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, организация осуществляющая текущее обслуживание и содержание общего имущества многоквартирных домов в течение текущего года.

11.5. Перечень конструкций, элементов, инженерных сетей и оборудования, подлежащих осмотру:

- фундаменты, несущие стены, перекрытия, балконы;
- отмостка, цоколь;
- кровля;
- техэтажи, подвальные помещения;
- лестничные клетки, тамбуры, лестничные марши, окна и двери в местах общего пользования;
- внутридомовые электрические сети, этажные щитки, система освещения мест общего пользования;

- система отопления;
 - вентиляционные каналы;
 - разводка холодного и горячего водоснабжения, канализации. Система внутреннего водоотвода.
- 11.6. Сведения по результатам осмотра сводятся в таблицу:

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	Необходимые меры (капитальный или текущий ремонт с указанием примерного объема работ)
1. Фундаменты 2. Стены 3. и т.д.		

12. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

12.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится на заседании конкурсной комиссии в день, во время и месте, указанных в извещении о проведении конкурса и настоящей конкурсной документации.

12.2. Претенденты (их уполномоченные представители) вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

12.3. 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 подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

12.5. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

12.6. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

12.7. 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.

12.8. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов, а также размещается в день его подписания на официальном сайте.

13. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

13.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, указанным в пункте 9.1 настоящей конкурсной документации.

13.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

13.3. 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.

13.4. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе в соответствии с п. 18 Правил проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 являются:

1) непредставление указанных в пункте 6.6 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, указанным в пункте 9.1 настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, указанным в пунктах 6.1 и 6.6 настоящей конкурсной документации.

13.5. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не указанном в пункте 13.4 настоящей конкурсной документации, не допускается.

13.6. 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.

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

13.8. 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 настоящей конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных 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.

13.9. 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. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

14. Проведение конкурса

14.1. Победителем открытого конкурса признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в извещении о проведении конкурса и настоящей конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

14.2. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

14.3. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей.

14.4. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса.

Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

14.5. 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.

14.6. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (приложение №5 к настоящей конкурсной документации).

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

14.8. Указанный в пункте 14.7 настоящего раздела участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

14.9. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем

объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

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

14.10. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 14.9 настоящего раздела, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, указанном в пунктах 14.8-14.9 настоящего раздела.

14.11. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

14.12. В случае если после трехкратного объявления в соответствии с пунктом 14.5 настоящего раздела размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

15. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса

15.1. При проведении конкурса какие - либо переговоры организатора конкурса или конкурсной комиссии по отбору управляющей организации с претендентами и участниками конкурса не допускаются.

15.2. Действия (бездействия) организатора конкурса, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение N 4 к Правилам проведения органом местного самоуправления 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 вернуть 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.)

"__" _____ 200__ г.

М.П.

Приложение N 5
к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

РАСПИСКА

о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Настоящая расписка выдана претенденту _____

_____ (наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

В том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75,

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

_____ (адрес многоквартирного дома)
Заявка зарегистрирована "___" _____ 200_ г. в _____

_____ (наименование документа, в котором регистрируется заявка)
под номером _____.

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

"___" _____ 200_ г.

М.П.

Приложение N 6
к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

ПРОТОКОЛ

вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу _____, председатель комиссии: _____ (ф.и.о.)

члены комиссии: _____

(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)
составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:
1. _____
2. _____
3. _____
(наименование претендентов, количество страниц в заявке)
Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами: _____

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на ___ листах.

Председатель комиссии: _____ (ф.и.о., подпись)

Члены комиссии: _____

(ф.и.о., подписи)

"__" _____ 200_ г.

М.П.

Приложение N 7
к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

ПРОТОКОЛ
рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу _____, председатель комиссии: _____ (ф.и.о.)

члены комиссии: _____

(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей)

или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:

1. _____
2. _____.

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

1. _____
2. _____.

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей, обоснование принятого решения)

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

1. _____

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

в связи с _____
(причина отказа)

2. _____

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

в связи с _____
(причина отказа)

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на ___ листах.

Председатель комиссии: _____
(ф.и.о., подпись)

Члены комиссии: _____

(ф.и.о., подписи)

"__" _____ 200_ г.

М.П.

Приложение N 8
к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя

_____ органа местного самоуправления,

_____ являющегося организатором конкурса,

_____ почтовый индекс и адрес, телефон,

_____ факс, адрес электронной почты)

"__" _____ 200_ г.

(дата утверждения)

ПРОТОКОЛ N _____

конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Место проведения конкурса _____
2. Дата проведения конкурса _____
3. Время проведения конкурса _____
4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов) _____

5. Члены конкурсной комиссии

_____, _____
(ф.и.о.) (ф.и.о.)
_____, _____
_____, _____

6. Лица, признанные участниками конкурса:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

7. Участники конкурса, присутствовавшие при проведении конкурса:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
(наименования организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме: _____ рублей.

(цифрами и прописью)

9. Победителем конкурса признан участник конкурса

(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

10. Последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 9 настоящего протокола: _____ рублей.

(цифрами и прописью)

11. Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса:

_____.

12. Участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, признан участник конкурса _____

(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

13. Предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 12 настоящего протокола: _____

_____ рублей.
(цифрами и прописью)

Настоящий протокол составлен в трех экземплярах на ___ листах.

Председатель конкурсной комиссии:

(подпись) (ф.и.о.)

