**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА**

**ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ В МУНИЦИПАЛЬНОМ**

**ОБРАЗОВАНИИ ЩЕРБИНОВСКИЙ РАЙОН В 2023 ГОДУ**

**ст-ца Старощербиновская**

**2023 год**

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Общие положения.

2. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса.

3. Требования к претендентам открытого конкурса.

4. Основания для отказа допуска к участию в конкурсе.

5. Отстранение от участия в конкурсе.

6. Отказ от проведения конкурса.

7. Извещение о проведении конкурса.

8. Представление конкурсной документации.

9. Разъяснения положений конкурсной документации.

10. Внесение изменений в конкурсную документацию.

11. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе.

12. Подача заявок на участие в конкурсе.

12.1. Сроки и порядок подачи заявки на участие в конкурсе.

12.2. Изменение заявок на участие в конкурсе.

12.3. Отзыв заявок на участие в конкурсе.

12.4. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием.

12.5. Обеспечение заявок на участие в конкурсе.

13. Вскрытие конвертов на участие в конкурсе.

14. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе.

15. Критерии оценки заявок на участие в конкурсе и порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

16. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам проведения конкурса.

17. Изменение обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом.

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

19. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

20. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса.

21. Приложения.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Законодательное регулирование:

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии со следующими нормативными актами:

Жилищным кодексом Российской Федерации,

постановлением правительства Российской Федерации от06февраля2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

1.2. Термины, используемые в конкурсной документации:

**Организатор конкурса**:администрация муниципального образования Щербиновский район.

**Комиссия по размещению заказа (конкурсная комиссия)**:коллегиальный орган,созданный вцелях осуществления функций по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе, отбору участников конкурса, рассмотрению, оценке и сопоставлению заявок на участие в конкурсе, определению победителя конкурса, ведению протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе (далее – комиссия).

**Форма торгов**:открытый конкурс, (далее–конкурс)победителем которого признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока.

**Предмет конкурса**:право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

**Объект конкурса**:общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме,на право управления которым проводится конкурс.

**Управляющая организация** –юридическое лицо,независимо от организационно-правовойформы, или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса.

**Претендент** –любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы илииндивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

**Заявка на участие в конкурсе** –письменное подтверждение претендента его согласия участвоватьв конкурсе на условиях, указанных в извещении о проведении конкурса, поданная в срок и по форме, установленной конкурсной документацией.

**Участник конкурса** –претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

1.3. Место, сроки и условия проведения конкурса указаны в **Информационной карте** конкурса.

1.4. Начальная (максимальная) цена лота указана в пункте 15.4 конкурсной документации. Данная цена не может быть превышена при заключении договора по итогам конкурса.

1.5. Участник конкурса принимает обязательства выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом. Цена договора фиксирована на один календарный год и может быть изменена только один раз в год, на начало года, с учетом предельных максимальных индексов изменения размера платы граждан за жилое помещение и коммунальные услуги, установленных законодательными и нормативными актами. Цена договора включает в себя все затраты, налоги, сборы и иные обязательные платежи, подлежащие уплате в связи с выполнением договора.

1.6. Источник финансирования: платежи собственников помещений за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленные из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

1.7. Форма, сроки и порядок оплаты услуг по управлению многоквартирным домом определяются в проекте договора, приведенном в приложении 6 к настоящей конкурсной документации, и указаны в Информационной карте конкурса.

1.8. Участник конкурса несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора.

1.9. Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок. Преимуществ на участие в конкурсе не предоставляется.

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

Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе указываются в извещении о проведении конкурса.

**2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРОВ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ ЛИЦАМИ И ПРЕТЕНДЕНТАМИ КОНКУРСА**

2.1. Осмотры заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса проводятся каждые 5 рабочих дней (1 раз в неделю) с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (приложение № 1).

2.3. Цель осмотра – предоставить претендентам возможность оценить физическое состояние дома и объем связанных с его содержанием и ремонтом работ.

2.4. В назначенные дату и время проведения осмотра претенденты и заинтересованные лица должны прибыть в кабинет № 413 администрации муниципального образования Щербиновский район (тел. 7-82-86) на своем транспорте.

2.5. В указанном в пункте 2.4 месте будет сформирована группа по проведению осмотра в составе претендента (заинтересованного лица) и ответственного лица от организатора конкурса.

2.6. Результаты осмотра могут быть занесены претендентами (заинтересованными лицами) в акт осмотра, который, по желанию претендента (заинтересованного лица) может быть подписан ответственным лицом от организатора конкурса.

**3. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕТЕНДЕНТАМ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА**

3.1. К претендентам устанавливаются следующие требования:

3.1.1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, а именно:

соблюдение требования [части 10.1 статьи 161](consultantplus://offline/ref=0079D731CA3796E8419A4CA9F4C3D30C304680159AD180CC212BF4865103D105FF0421028378E513yFW0K) ЖК РФ (введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0ECB20D7112E63A30E98472EA1A429396FE6E4C17C51580CC1A0CADDF106505711B420E1A14CC299AC8BE6C06F3106563390CE3470619F4Ae2t2P) от 21.07.2014 № 263-ФЗ) об обеспечении свободного доступа к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=E8186C9B02410AB1BBC5615405C13DE900B8F8BFD0832E49432A0FB7F172C4B6012325AD9AE7EF08EDpBO) Российской Федерации;

соблюдение требования части 1.3. статьи 161 ЖК РФ (введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=90836D787C0465B4662EF527A9C55E4FF696DA4DF6AA05861D88D8B7D2FDDAE127B5BA3A51B52398BF7E50736C07DF1E5BA5C2C79496ABD8Y7w6P) от 21.07.2014 № 255-ФЗ) о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами;

соблюдения требования статей 156, 157, 161 ЖК РФ в части соблюдения правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами» (обязательное заключение управляющей организацией договоров с ресурсоснабжающими организациями, в том числе, на потребление коммунальных ресурсов при содержании общего имущества в многоквартирном доме);

3.1.2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства, либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации.

3.1.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=13392FFE2AF39C4BC9B55B442F70F4597C72579DC65CE30C92F745194FS3y1K) Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.1.4. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в законную силу.

3.1.5. Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью 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.

3.1.6. 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.

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

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

3.2.Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в пункте 3.1 осуществляется конкурсной комиссией.

**4. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА ДОПУСКА К УЧАСТИЮ**

**В КОНКУРСЕ**

4.1. Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

непредставление определенных пунктом 11.1.1 конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

15.2. несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 3.1 конкурсной документации;

15.3. несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пункту 11.1 конкурсной документации.

4.2. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям не допускается.

4.3. 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.

4.4. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, в течение 3 месяцев проводится новый конкурс. При этом условия проведения конкурса могут быть изменены.

**5. ОТСТРАНЕНИЕ ОТ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ**

5.1. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 3.1 конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

**6. ОТКАЗ ОТ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА**

6.1. Если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления, конкурс по данному дому не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

В подтверждение правомерности выбора способа управления на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и реализации данного способа управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации необходимо до дня проведения конкурса предоставить в администрацию муниципального образования Щербиновский район по адресу: ул. Советов, 68, кабинет № 413 копию протокола общего собрания о выборе способа управления, информационную справку о количестве заключенных договоров управления, копию договора управления.

6.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то он:

в течение 2 рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении конкурса размещает извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - сайт) и в течение 5 рабочих дней с даты принятия такого решения возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

в течение 2 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса направляет либо вручает под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

**7. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА**

7.1. [Извещение](consultantplus://offline/ref=13392FFE2AF39C4BC9B54549391CAB537A7F0D90C659EC5ACFA81E441838DCA765912DA11EF31A2C0A9C3FS6y5K) о проведении конкурса размещается на сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

7.2. Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) о дате проведения конкурса путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

**8. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

8.1. Организатор конкурса обеспечивает размещение конкурсной документации на сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

8.2. Представление конкурсной документации не допускается до размещения на сайте конкурсной документации и извещения о проведении конкурса.

8.3. Организатор конкурса на основании [заявления](consultantplus://offline/ref=13392FFE2AF39C4BC9B54549391CAB537A7F0D90C659EC5ACFA81E441838DCA765912DA11EF31A2C0A9A3DS6y7K) любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме согласно приложению № 7 к конкурсной документации, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязано представить такому лицу конкурсную документацию в форме электронного документа без взимания платы.

8.4. Конкурсная документация, представляемая в порядке, установленном пунктом 8.3 конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на сайте.

**9. РАЗЪЯСНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

9.1. При проведении конкурса какие-либо переговоры организатора конкурса или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Организатор конкурса вправе давать разъяснения положений конкурсной документации.

9.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к заказчику не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе на бумажном носителе по адресу, указанному в запросе.

9.3. В течение одного рабочего дня со дня направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

**10. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В КОНКУРСНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ**

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

10.2. В течение двух рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются на сайте и направляются в электронном виде и заказными письмами всем претендентам, которым была предоставлена конкурсная документация.

10.3. Чтобы предоставить претендентам разумное время для внесения изменений в заявки на участие в конкурсе на основании изменений, внесенных в конкурсную документацию, организатор конкурса вправе при необходимости и по своему усмотрению продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении конкурса. Изменения в извещение о проведении открытого конкурса в течение двух дней размещается на сайте и направляется всем претендентам, которым была предоставлена конкурсная документация.

10.4. Претенденты, использующие конкурсную документацию с сайта, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведение открытого конкурса и в конкурсную документацию, размещенные на сайте.

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

**11. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ**

**НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

11.1. Заявка на участие в конкурсе оформляется в соответствии с приложением № 8 к настоящей конкурсной документации, (далее – заявка) и должна содержать:

11.1.1. Сведения и документы о претенденте, подавшем такую заявку:

фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, электронный адрес;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на сайте извещения о проведении конкурса (либо нотариально заверенную копию такой выписки)- для юридических лиц;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на сайте извещения о проведении конкурса, - для индивидуального предпринимателя, в которой одним из видов деятельности должен быть указан вид деятельности, связанный с управлением эксплуатацией жилого фонда;

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

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;

согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе (копия документа о назначении на должность руководителя либо иного лица, подписавшего заявку на участие в конкурсе, заверенная в установленном порядке);

11.1.2. Документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (копия платежного поручения);

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

в подтверждение соблюдения требования [части 10.1 статьи 161](consultantplus://offline/ref=0079D731CA3796E8419A4CA9F4C3D30C304680159AD180CC212BF4865103D105FF0421028378E513yFW0K) ЖК РФ (введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0ECB20D7112E63A30E98472EA1A429396FE6E4C17C51580CC1A0CADDF106505711B420E1A14CC299AC8BE6C06F3106563390CE3470619F4Ae2t2P) от 21.07.2014 № 263-ФЗ) об обеспечении свободного доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=E8186C9B02410AB1BBC5615405C13DE900B8F8BFD0832E49432A0FB7F172C4B6012325AD9AE7EF08EDpBO) Российской Федерации - представить информационную справку, подписанную руководителем организации претендента (а также рекомендовано предоставить скриншоты с сайта ГИС ЖКХ);

в подтверждение соблюдения требования части 1.3 статьи 161 ЖК РФ (введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=90836D787C0465B4662EF527A9C55E4FF696DA4DF6AA05861D88D8B7D2FDDAE127B5BA3A51B52398BF7E50736C07DF1E5BA5C2C79496ABD8Y7w6P) от 21.07.2014 № 255-ФЗ) о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами – рекомендовано представить копию лицензии, заверенную в установленном порядке;

в подтверждение соблюдения требования статей 156, 157, 161 ЖК РФ в части соблюдения правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами» (обязательного заключения управляющей организацией договоров с ресурсоснабжающими организациями, в том числе, на потребление коммунальных ресурсов при содержании общего имущества в многоквартирном доме) - представить информационную справку, подписанную уполномоченным представителем организации претендента, о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление услуг электроснабжения, теплоснабжения (горячего водоснабжения), холодного водоснабжения, водоотведения (в том числе, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме) с обязательным указанием номера и даты договоров (а также рекомендовано предоставить копии этих договоров). Информационная справка по данному пункту предоставляется при наличии у управляющей организации в управлении многоквартирных домов в течение 2-х и более месяцев до дня размещения на сайте извещения о проведении конкурса, при этом, датой начала управления домом является дата включения дома в реестр лицензий;

в подтверждение того, что в отношении претендента не проводится процедура банкротства, либо в отношении претендента не проводится процедура ликвидации – представить информационную справку, подписанную уполномоченным представителем организации претендента;

в подтверждение того, что деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=13392FFE2AF39C4BC9B55B442F70F4597C72579DC65CE30C92F745194FS3y1K) Российской Федерации об административных правонарушениях - представить информационную справку, подписанную уполномоченным представителем организации претендента;

в подтверждение того, что у претендента отсутствует задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период - представить информационную справку, подписанную уполномоченным представителем организации претендента;

в подтверждение того, что у претендента отсутствует кредиторская задолженность за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период - представить информационную справку, подписанную уполномоченным представителем организации претендента;

в подтверждение того, что у претендента отсутствует задолженность перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода - представить информационную справку, подписанную уполномоченным представителем организации претендента об отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода по услугам электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения (в том числе, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме), а также рекомендовано предоставить акты сверки с ресурсоснабжающими организациями по услугам электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения (в том числе, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме), выданные не ранее чем за 2 месяца до дня размещения на сайте извещения о проведении конкурса, либо решения суда, вступившего в законную силу;

в подтверждение того, что у претендента отсутствует задолженность по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами - представить информационную справку, подписанную уполномоченным представителем организации.

11.2. Представленные в составе заявки документы не возвращаются претенденту - участнику конкурса.

**12. ПОДАЧА ЗАЯВОК НВ УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**12.1. Сроки и порядок подачи заявки на участие в конкурсе.**

12.1.1. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 8 к настоящей конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

12.1.2. 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.

12.1.3. Прием заявок заканчивается в день вскрытия конвертов с заявками, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении открытого конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и Информационной карте конкурса.

12.1.4. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса и Информационной карте конкурса. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

Заявки на участие в конкурсе, направленные по почте и поступившие после окончания срока подачи заявок признаются опоздавшими. Претендент при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и признана опоздавшей.

Каждый конверт с заявкой, поступивший в срок, указанный в пунктах 12.1.1, конкурсной документации, регистрируется организатором конкурса.

12.1.5. Каждый поступивший конверт с заявкой на участие в конкурсе также маркируется путем нанесения на конверт регистрационного номера, соответствующего номеру в журнале регистрации. Поступившие конверты с заявками регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе, в порядке поступления конвертов с заявками. Запись регистрации конверта должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи, подпись и расшифровку подписи лица, вручившего конверт должностному лицу заказчика.

По требованию претендента выдается расписка о получении такой заявки по форме согласно приложению № 9.

12.1.6. Заявки на участие в конкурсе, оформленные в соответствии с пунктом 11.1 конкурсной документации, подаются претендентами в порядке и сроки, указанные в пункте 8.1 конкурсной документации и в Информационной карте конкурса.

12.1.7. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

12.1.8. 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 12.1.7 конкурсной документации. Каждый внутренний конверт, содержащий документы отдельно по каждому лоту, оформляется следующим образом: на таком конверте указывается наименование конкурса и номер соответствующего лота, а именно: «Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года. Номер лота \_\_».

12.1.9. Претенденты, подавшие заявки и организатор конкурса обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках 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.

12.1.10. 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. В случае, если на конверте с заявкой указано наименование (для юридических лиц) или фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) участника конкурса, либо конверт не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, такие конверты с заявками не принимаются и возвращаются лицу, подавшему такой конверт. В случае получения такого конверта организатором конкурса по почте, соответствующий конверт возвращается по адресу отправителя, указанному на конверте.

12.1.11. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязана увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10%. В этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который установлен в соответствии с [частью 3 статьи 156](consultantplus://offline/ref=33596B910CF3440B0FB45737A2B5EF55FA7F91DFF11E15DDF180A56F84FC78994DD8E6D0875C31C2CEBEECC8B297A53E7CF374F56A1A774B71i9N) Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

**12.2. Изменение заявок на участие в конкурсе.**

12.2.1. Претендент вправе изменить заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участиев конкурсе. Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.

12.2.2. Заявки на участие в конкурсе изменяются в следующем порядке:

изменения заявки на участие в конкурсе подаются в запечатанном конверте. На соответствующем конверте указываются: наименование открытого конкурса и регистрационный номер заявки в следующем порядке: «Изменение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Регистрационный номер заявки».

в изменениях заявки на участие в конкурсе должен быть указан регистрационный номер заявки*.* До последнего дня подачи заявок, установленного в пункте 8.1 Конкурсной документации, изменения заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и в Информационной карте конкурса.

12.2.3. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, изменения заявок на участие в конкурсе подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

12.2.4. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

12.2.5. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки.

12.2.6. Претенденты, подавшие изменения заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса, обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких изменениях заявок до вскрытия конвертов с изменениями заявок. Лица, осуществляющие хранение конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов и, содержащихся в них изменений заявок до момента их вскрытия.

12.2.7. Конверты с изменениями заявок вскрываются комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе. После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих заявок комиссия устанавливает, поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом. О вскрытии конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе делается соответствующая отметка в протоколе вскрытия заявок на участие в конкурсе.

12.2.8. Если конверт с изменениями заявки на участие в конкурсе не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор конкурса не несет ответственности за утерю или досрочное вскрытие такого конверта.

В случае, если на конверте с изменениями заявки на участие в конкурсе не указано наименование (для юридических лиц) или фамилия, имя, отчество (для физического лица) претендента, либо конверт не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, такие конверты с изменениями заявок на участие в конкурсе не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт. В случае получения такого конверта организатором конкурса по почте, соответствующий конверт возвращается по адресу отправителя, указанному на конверте.

**12.3. Отзыв заявок на участие в конкурсе**

12.3.1. Претендент вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения уведомления об отзыве заявки.

12.3.2. Заявки на участие в конкурсе отзываются в следующем порядке.

претендент подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дата, время и способ подачи заявки на участие в конкурсе;

заявление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано индивидуальным предпринимателем – претендентом.

В случае, если в уведомлении об отзыве заявки на участие в конкурсе прямо указана просьба вернуть отозванную им заявку и указан адрес, по которому соответствующая заявка должна быть возвращена должно содержаться в заявлении об отзыве заявки на участие в конкурсе.

До последнего дня подачи заявок на участие в конкурсе, заявления об отзыве заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки на участие в конкурсе отзываются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

12.3.3. Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

12.3.4. После получения и регистрации отзыва заявки на участие в конкурсе организатор конкурса сравнивает регистрационный номер заявки, указанный в заявке и в уведомлении об отзыве соответствующей заявки на участие в конкурсе и в случае, если они совпадают вскрывает конверт с заявкой на участие в конкурсе, которая отозвана.

12.3.5. Конверты с заявками на участие в конкурсе, в отношении которых поданы заявления об их отзыве возвращаются претендентам в нераспечатанном виде.

12.3.6. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше считаются не поданными.

12.3.6. После окончания срока подачи заявок не допускается отзыв заявок на участие в конкурсе.

12.3.7. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе денежные средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение пяти дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

**12.4.** **Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием**

12.4.1. Полученные после окончания времени приема конвертов с заявками на участие в конкурсе организатором конкурса конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются претендентам по адресу, указанному в заявке на участие в конкурсе. Данные о вскрытии заявок на участие в конкурсе, полученных после установленного срока окончания приема заявок на участие в конкурсе, фиксируются организатором конкурса в соответствующем акте, который хранится с остальными документами по проведенному конкурсу.

12.4.2. Организатор конкурса обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе денежные средства соответствующим претендентам в течение пяти дней со дня подписания протокола вскрытия на банковский счет, указанный в соответствующей заявке на участие в конкурсе.

**12.5. Обеспечение заявок на участие в конкурсе**

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

12.5.2. Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на указанный в информационной карте счет.

12.5.3. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

12.5.4. Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

12.5.5. В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 10.4 конкурсной документации.

12.5.6. Организатор конкурса возвращает претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим участником размещения заказа в следующих случаях и в следующие сроки:

в течение пяти дней со дня принятия организатором конкурса решения об отказе от проведения открытого конкурса;

в течение пяти дней со дня поступления организатору конкурса уведомления об отзыве претендентом заявки на участие в конкурсе;

в течение пяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе претенденту, которому(ым) отказано в допуске к участию в конкурсе;

в течение пяти дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе участникам конкурса, которые участвовали в конкурсе, но не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер;

в течение пяти дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе претендентам, заявки на участие в конкурсе которых получены после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе и возвращены;

в течение пяти дней со дня заключения договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса;

единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты предоставления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

12.5.7. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются в случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора.

**13. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

13.1.1. Публично в день, во время и в месте, указанных в извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и Информационной карте конкурса, конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.

13.1.2. Претенденты (их уполномоченные представители) вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Уполномоченные представители участников предоставляют документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента. Уполномоченные представители претендентов, присутствующие при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе должны предоставить доверенность, выданную от имени претендента.

13.1.3. Все присутствующие при вскрытии конвертов лица регистрируются в Листе регистрации представителей претендентов и иных лиц, составляемом и подписываемом секретарем комиссии.

13.1.4. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в конкурсной документации, комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

13.1.5. Комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили к организатору конкурса до наступления времени вскрытия заявок на участие в конкурсе.

13.1.6. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся секретарем в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (приложение № 10).

13.1.7. Конкурсная комиссия ведет протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, который подписывается непосредственно после вскрытия.

13.1.8. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе размещается организатором конкурса в день его подписания на официальном сайте**.**

13.1.8. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой претендент, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись.

13.1.9. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснения сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки и предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам на участие в конкурсе.

13.1.10. 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.

**14.** **РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

14.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией и соответствие претендентов требованиям, установленным в пункте 3 конкурсной документации.

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

14.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение:

о признании претендента участником конкурса;

об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

14.4. Претенденту отказывается в допуске к участию в конкурсе в случае:

непредставления определенных настоящей конкурсной документацией и Информационной картой конкурса документов в составе заявки на участие в конкурсе либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

несоответствия требованиям, установленным в пункте 3.1 конкурсной документации;

отсутствие в составе заявки платежного поручения с отметкой банка об оплате о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Если в документах, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, имеются расхождения между обозначением сумм прописью и цифрами, то комиссией принимается к рассмотрению сумма, указанная прописью.

14.5. 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, входящей в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом. При непредоставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

14.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе комиссией ведется протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса на сайте.

14.7. Претендентам, подавшим заявки на участие в конкурсе и признанным участниками конкурса, и претендентам, подавшим заявки на участие в конкурсе и не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

**15. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА**

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

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

15.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного приложением № 4 к конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента от размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса (далее - предложение).

Допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения одномоментно на несколько шагов (от 0,1 до 10). Например, на 0,1; 0,2; 0,3; 0,5; 1,8; 3,4; 9,5; 10. Каждый участник конкурса вправе неоднократно предлагать пошаговое снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Участники конкурса вправе подавать свои предложения вне зависимости от очередности подачи заявок. Предложения подаются участниками конкурса в период троекратного объявления последнего предложения.

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

15.4. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Адрес** | **Размер платы, указанный в извещении** | **Размер платы, сниженный на 10 % (максимальное снижение)** | **Размер шага**  **снижения (0,1 %)** |
| Лот № 1 | ул. Красина, 83 | 15,38 | 13,84 | 0,01538 |
| Лот № 2 | ул. Красина, 89 | 20,16 | 18,14 | 0,02016 |
| Лот № 3 | ул. Чкалова, 141 | 23,22 | 20,9 | 0,02322 |

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

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

15.6. Конкурсная комиссия ведет [протокол](consultantplus://offline/ref=13392FFE2AF39C4BC9B54549391CAB537A7F0D90C659EC5ACFA81E441838DCA765912DA11EF31A2C0A9A32S6y6K) конкурса по форме согласно приложению № 11 к конкурсной документации, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

15.7. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект [договора](consultantplus://offline/ref=13392FFE2AF39C4BC9B54549391CAB537A7F0D90C659EC5ACFA81E441838DCA765912DA11EF31A2C0A9B3FS6y3K) управления многоквартирным домом согласно приложению № 6 к конкурсной документации.

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

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

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

15.11. Организатор конкурса в течение 10 дней со дня проведения конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах конкурса, об условиях договора управления данным домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

**16. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА**

16.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса предоставляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

16.2. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 14.5 и 15.3 конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 1.3 и 16.6 конкурсной документации), в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на сайте направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном [статьей 445](consultantplus://offline/ref=13392FFE2AF39C4BC9B55B442F70F4597C72519AC758E30C92F745194F31D6F022DE74E35AFC1B25S0yBK) Гражданского кодекса Российской Федерации.

16.3. В случае, если победитель конкурса в срок, предусмотренный п.16.1 настоящей конкурсной документации, не предоставил 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. При этом заключение договора управления многоквартирным домом для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным.

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

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

16.6. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 15.5 конкурсной документации, 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.

16.7. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 14.5 и 15.3 конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 16.3 и 16.6 конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный приложением № 5 к конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

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

16.9. Договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения обязательств.

16.10. 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.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

- страхование ответственности управляющей организации;

- безотзывная банковская гарантия;

- залог депозита.

Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящей части способов определяется участником конкурса самостоятельно.

16.11. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса в соответствии с [пунктом 42](consultantplus://offline/ref=13392FFE2AF39C4BC9B55B442F70F4597C72529DC55DE30C92F745194F31D6F022DE74E1S5y3K) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 и не может быть менее одной второй и более трех четвертой цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.

Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Адрес** | **Размер обеспечения исполнения обязательств, рублей** |
| Лот № 1 | ул. Красина, 83 | 1538,07 |
| Лот № 2 | ул. Красина, 89 | 1649,89 |
| Лот № 3 | ул. Чкалова, 141 | 1639,21 |

16.12. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, собственники помещений в многоквартирном доме вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

16.13. Срок действия договоров управления многоквартирным домом составляет 3 года.

Срок действия договора управления многоквартирным домом может быть продлен на 3 месяца, если:

большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](consultantplus://offline/ref=13392FFE2AF39C4BC9B55B442F70F4597C72559CC75CE30C92F745194F31D6F022DE74E35AFF1B2CS0y8K) 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 департаментом городского хозяйства для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

**17. ИЗМЕНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

**ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

17.1. 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.

**18. СРОК НАЧАЛА ВЫПОЛНЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ**

**ОРГАНИЗАЦИЕЙ ВОЗНИКШИХ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ**

**КОНКУРСА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

18.1. 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 и подготовленных в соответствии с положениями конкурсной документации 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.

18.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится собственниками помещений ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

**19. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ**

**ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ**

**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

19.1. Собственники помещений осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом способами, которые предусматривают:

обязанность управляющей организации представлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления 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 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.

**20. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ**

**И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ УЧАСТНИКОВ КОНКУРСА**

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

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

20.3. Нарушение процедуры организации или проведения конкурса является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

**21. ПРИЛОЖЕНИЯ**

1.Приложение № 1 – график проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса.

2. Приложение № 2 – инструкция по заполнению заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

3. Приложение № 3 – акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса.

4. Приложение № 4 – перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса.

5. Приложение № 5 – перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещенийв многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса.

6. Приложение № 6 – проект договора управления многоквартирным домом.

7. Приложение № 6.1 – приложение № 1 к договору управления многоквартирным домом.

8. Приложение № 6.2 – приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом.

9. Приложение № 7 – заявление на предоставление конкурсной документации.

10. Приложение № 8 – заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

11. Приложение № 9 - расписка о получении заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

12. Приложение № 10 – протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом.

13. Приложение № 11 – протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

14. Приложение № 12 – извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.