

УТВЕРЖДАЮ
Глава города Далматово

_____ Е.А. Вольнец

02 апреля 2018 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ

**по выбору управляющей организации на право заключения
договоров управления многоквартирными домами, находящимися
на территории муниципального образования город Далматово**

г. Далматово Далматовский район,
Курганская область.
2018 г.

1. Общие положения

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», проводится открытый конкурс по определению юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, или индивидуальных предпринимателей, которым будет предоставлено право заключения договоров управления многоквартирными домами, являющимися объектом конкурса.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами в отношении объектов конкурса.

Организатором открытого конкурса является Администрация города Далматово

Информация об организаторе конкурса:

1.1. Наименование: Администрация города Далматово

1.2. Место нахождения (адрес): 641730, Курганская область, Далматовский район, г.Далматово, ул.Советская-179

1.3. телефон (35252) 3-64-71, факс 3-73-51,

1.4. E-mail: gor_admin@dalmatovo.org

В конкурсе могут принимать участие юридические и индивидуальные предприниматели (далее «Претенденты»), представившие заявку на участие в конкурсе.

Цель конкурса – определение юридических лиц, независимо от организационно-правовой формы, или индивидуальных предпринимателей, предложивших за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение действия срока договора выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, на право заключения договоров управления которыми проводится конкурс.

Объектами конкурса являются общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, на право управления которыми проводится конкурс. Объекты конкурса объединены в лоты.

Сроки исполнения мероприятий по проведению открытого конкурса:

Место, порядок и срок подачи заявок	Заявки на участие в конкурсе подаются организатору конкурса по адресу: Курганская область, Далматовский район, г.Далматово, ул.Советская, 179, каб.№ 2 с 02.04.2018 г. по 04.05.2018 г. с 9.30 час до 16.30 час. 02.05.2018 до 11.00 час. (время местное). Каждая заявка, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента выдается расписка.
Дата вскрытия конвертов с заявками, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе	Процедура вскрытия конвертов будет производиться конкурсной комиссией в 11-00 час 02.05.2018 г. по адресу: 641730, Курганская область, Далматовский район, г.Далматово ул.Советская, 179, процедура рассмотрения заявок по этому же адресу в 11-30 час 02.05.2018 г.

Место, дата и время проведения конкурса	Конкурс по выбору управляющей организацией состоится 02.05.2018 г. по адресу: Курганская область, Далматовский район, г.Далматово, ул.Советская, 179, каб.№2 в 14-00 час.
Порядок предоставления конкурсной документации	Документация об аукционе размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru , а также на сайте Администрации города Далматово www.dalmatovo.org и предоставляется бесплатно по адресу: Курганская область, Далматовский район, г.Далматово, ул.Советская, 179, (телефон (35252) 3-64-71) со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона, но не позднее дня окончания приема заявок на участие в конкурсе на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.

Получить более подробную информацию о проведении конкурса и ознакомиться с конкурсной документацией можно по адресу: Курганская область, Далматовский район, г.Далматово, ул.Советская, 179 каб.№2 (телефон (35252) 3-64-71). Контактное лицо – Шibaев Сергей Николаевич.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе не установлен.

Конкурс может быть признан несостоявшимся в следующих случаях:

- если до начала процедуры вскрытия конвертов не подано ни одной заявки на участие в конкурсе;
- в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, подавших заявки на участие в конкурсе.

2. Характеристика предмета открытого конкурса

2.1. По условиям конкурса Администрация города Далматово проводит конкурсный отбор юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, предложивших за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, на право заключения договоров управления, которыми проводится конкурс.

2.2. Работы/услуги по договору управления требуется выполнить в многоквартирных домах, отобранных организатором конкурса из многоквартирных домов на территории города Далматово Далматовского района Курганской области, общее имущество в которых является объектом конкурса.

2.3. Объекты конкурса объединены в следующие лоты:

Лот № 1 – Многоквартирный дом по адресу:

жилой дом № 7 мкр.Олимпийский, г.Далматово, Далматовского района;

Общая площадь жилых помещений, являющихся предметом конкурса и лота составляет **1501,4 кв.м. в том числе:**

Жилой дом, имеющий три вида благоустройства	1501,4 кв.м.
---	--------------

Лот № 2 – Многоквартирный дом по адресу:

жилой дом № 18 ул. Энгельса, г.Далматово, Далматовского района;

Общая площадь жилых помещений, являющихся предметом конкурса и лота составляет **1660 кв.м. в том числе:**

Жилой дом, имеющий четыре вида благоустройства	1660 кв.м.
--	------------

Лот № 3 – Многоквартирный дом по адресу:
жилой дом № 16 ул.Рукманиса, г.Далматово, Далматовского района;

Общая площадь жилых помещений, являющихся предметом конкурса и лота составляет **1113,50 кв.м. в том числе:**

Жилой дом, имеющий три вида благоустройства	1113,50 кв.м.
---	---------------

2.4. Организатор конкурса в период с **02.04.2018 г. по 02.05.2018 г.** организует проведение осмотров объектов конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами. Проведение осмотров осуществляется каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Осмотры объектов конкурса проводятся в соответствии с графиком проведения осмотров, утвержденным организатором конкурса (Приложение №1).

Заявки от претендентов и других заинтересованных лиц принимаются за день до проведения осмотра до 15.00 часов по телефону 8 (35252) 3-64-71.

Организатор конкурса организывает проведение осмотра на следующий день после приема заявки. Претенденты и другие заинтересованные лица пребывают в указанное время на место начала осмотра, которое согласовывается заранее. Время начала осмотра – 10-00 часов.

Осмотр объектов конкурса осуществляется в присутствии представителя организатора конкурса.

2.5. Характеристика объектов конкурса и их техническое состояние представлены в актах о состоянии общего имущества собственников помещений, являющихся приложением к настоящей конкурсной документации (Приложение №9).

2.6. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 (два) дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

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

2.8. 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 или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

2.9. В состав выполняемых работ и оказываемых услуг по управлению входит:

- выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в соответствии с

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме");

- а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.10. Перечень обязательных работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в [минимальном перечне](#) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по каждому объекту конкурса, входящему в лот устанавливается в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, включая расчетную стоимость, требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг и представлен в приложении 2 к настоящей конкурсной документации.

2.11. Для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений победитель конкурса вправе привлекать субподрядные организации.

2.12. Договор управления многоквартирным домом действует в течение 3 лет и 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 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации представлен в Приложении 4 к настоящей конкурсной документации.

2.13. Выполняемые работы и услуги по управлению многоквартирными домами должны соответствовать следующим требованиям:

1) Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

2) Все работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества должны выполняться с соблюдением "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

3) Работы и услуги должны соответствовать требованиям Заказчика и организатора конкурса, ГОСТам, СНиПам и иной технической документации, утвержденной действующим законодательством.

4) На месте производства работ должны выполняться необходимые мероприятия по технике безопасности и охране окружающей среды.

2.14. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений (включающий в себя плату за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов) установлен и рассчитан с учетом конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг и составляет:

По ЛОТУ № 1: Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за один кв.м. в месяц составляет:

	Размер платы за 1 кв.м. (руб)	Общая площадь жилых помещений	Размер платы в месяц (руб)
Жилой дом, имеющий три вида благоустройства	9,83	1501,4	14758,76
ИТОГО		1501,4	14758,76

По ЛОТУ № 2: Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за один кв.м. в месяц составляет:

	Размер платы за 1 кв.м. (руб)	Общая площадь жилых помещений	Размер платы в месяц (руб)
Жилой дом, имеющий четыре вида благоустройства	9,83	1660	16317,8
ИТОГО		1660	16317,8

По ЛОТУ № 3: Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за один кв.м. в месяц составляет:

	Размер платы за 1 кв.м. (руб)	Общая площадь жилых помещений	Размер платы в месяц (руб)
Жилой дом, имеющий четыре вида благоустройства	9,83	1113,50	10945,70
ИТОГО		1113,50	10945,70

2.15. Цены и тарифы на предоставляемые коммунальные услуги не являются предметом конкурса и должны соответствовать ценам и тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

2.16. Источником финансирования работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества являются средства собственников помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.17. Срок внесения собственниками помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах платы за содержание и

ремонт жилых помещений, коммунальные услуги устанавливаются не позднее 10 числа месяца следующего за платежным.

Способ внесения собственниками помещений платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается с учетом предложений участника конкурса, признанного победителем.

2.18. Порядок расчетов с победителем конкурса:

Денежные средства собственников помещений и нанимателей вносятся победителю конкурса, в оплату предоставленных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, по способу, в сроки и на условиях указанных в договоре и дополнительных соглашениях к нему.

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

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

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

2.20. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств победителем конкурса, предусмотренных договорами управления, собственники помещений вправе снизить оплату за управление, составлять акты снижения качества услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества и требовать снижения суммы платежей.

При этом собственники помещений вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

2.21. Обязательства сторон по договору управления 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 победитель конкурса (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.

2.22. Срок начала выполнения победителем конкурса (управляющей организацией) возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме

подписанных победителем конкурса (управляющей организацией) проектов договоров управления многоквартирным домом. Победитель конкурса вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

2.23. Передача объектов лотов победителям конкурса по договорам управления осуществляется по актам приема-передачи с указанием выявленных недостатков в дефектной ведомости. Одновременно с этим организатор конкурса также осуществляет передачу победителю конкурса всей необходимой технической документации на многоквартирные дома и иные связанные с управлением такими домами документы.

3. Требования к претендентам

3.1. Претенденты на участие в конкурсе должны удовлетворять следующим требованиям:

- должны соответствовать установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- не должна проводиться процедура банкротства либо в отношении прецедента – юридического лица процедура ликвидации.

- деятельность претендента не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- не должны иметь 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;

- не должны иметь 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.

Использование иных требований, не предусмотренных конкурсной документацией, не допускается.

3.2. При рассмотрении заявок на участие в конкурсе претендент не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случае:

- 1) непредставления всех документов, которые необходимо приложить к заявке, определенных разделом 4 «Подготовка заявки на участие в конкурсе» настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений об участнике размещения заказа;

- 2) несоответствия требованиям к претендентам, установленным в соответствии с настоящим разделом;

- 3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

3.3. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме указанных в настоящем разделе случаев, не допускается.

3.4. В случае, установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным в настоящем разделе, конкурсная комиссия отстраняет такого участника от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

4. Подготовка заявки на участие в конкурсе

4.1. Претендент для участия в открытом конкурсе на право заключения договоров управлению многоквартирными жилыми домами должен заполнить бланк заявки на участие в конкурсе (Приложение 3), точно отвечая на все поставленные вопросы. Заявка должна быть оформлена машинописным текстом на русском языке и заверена печатью претендента (организации, индивидуального предпринимателя). Название и реквизиты претендента должны быть отчетливо пропечатаны и легко читаемы. Одно лицо вправе подать в отношении одного ЛОТа только одну заявку.

К заявке претендент обязан приложить:

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

2) Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

3) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе (в случае необходимости);

4) Копии форм бухгалтерской отчетности за последний отчетный период – для юридических лиц; выписка из книги доходов и расходов за последний отчетный период – для индивидуальных предпринимателей;

Требовать от претендента документы, не предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006г. №75, не допускается.

Претендент имеет право приложить к заявке иную дополнительную информацию, подтверждающую его правомочность и способность осуществлять выполнение работ, оказание услуг согласно договора управления многоквартирным домом (наличие техники, обслуживающего персонала и др.).

4.2. Инструкция по подготовке заявки на участие в конкурсе

Для участия в конкурсе на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными жилыми домами все претенденты обязаны подготовить заполненную надлежащим образом заявку на участие в конкурсе (Приложение №3).

В пункте 1 заявки претендент должен указать:

- свою организационно-правовую форму, полное наименование, место нахождения, почтовый адрес, номер телефона – для юридического лица или Ф.И.О., данные документа удостоверяющего личность (серия и номер паспорта, дата выдачи, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона – для физического лица, без образования юридического лица (индивидуального предпринимателя);

- адреса (адрес) многоквартирных (многоквартирного) домов (дома) согласно Перечню и характеристике лотов представленных в настоящей конкурсной документации.

В пункте 2 заявки претендент должен представить следующие предложения по условиям договора управления многоквартирными домами (домом):

- описание предлагаемого способа внесения собственниками помещений 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;

- указание реквизитов банковского счета для внесения собственниками помещений и нанимателями платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В конце заявки перечислить документы, прилагаемые к заявке, с указанием наименования, реквизитов и количества листов.

Заявка обязательно заверяется подписью руководителя организации или подписью индивидуального предпринимателя, ставится печать и дата подачи заявки.

На основании информации, указанной в заявке и предоставленных документах, конкурсная комиссия будет оценивать заявки претендентов, и принимать решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным в разделе 4 настоящей конкурсной документации.

5. Подача заявки на участие в конкурсе

5.1. Заявку с приложенными документами претендент обязан представить организатору конкурса в письменной форме в запечатанном конверте. На лицевой стороне конверта необходимо указать наименование открытого конкурса и написать «Заявка на участие в открытом конкурсе по выбору управляющей организации по лоту № 1».

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

5.2. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе. Организатор конкурса не несет ответственности за расходы претендента.

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

Все заявки на участие в конкурсе, полученные после истечения срока подачи заявок, будут вскрыты, признаны опоздавшими, отклонены и возвращены претендентам.

5.4. Претенденты, подавшие заявки на участие в конкурсе и организатор обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов до момента их вскрытия.

5.5. Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в срок, указанный в извещении о проведении открытого конкурса, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, организатор выдает расписку о получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения (Приложение №5).

6. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

6.1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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.

Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов (Приложение №6). Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания

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

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в общем порядке, установленном настоящим разделом.

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 обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

6.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

После вскрытия конвертов с заявками конкурсная комиссия осуществляет их рассмотрение.

Рассмотрение заявок включает:

- изучение представленных документов на предмет полноты, наличия всех подписей и печатей на документах, а также правильности оформления документов в целом.

- изучение правомочности и квалификации участников конкурса на соответствие требованиям, изложенным в настоящей конкурсной документации на основе представленных ими документов и из других источников.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным конкурсной документацией. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе (Приложение №7).

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

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

7. Порядок проведения конкурса и определение победителей

7.1. После рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия в назначенное время, дату и место на очередном заседании осуществляет проведение конкурса.

В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществить аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

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.

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

7.3. В случае если после троекратного объявления 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 другой стоимости, такой участник признается победителем конкурса.

7.4. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса (Приложение №8). Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

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

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

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

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

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

7.8. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

8. Условия и порядок заключения договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

8.1. В соответствии с условиями настоящего конкурса организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом, который составляется путем включения условий договора управления, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора управления, прилагаемый к настоящей конкурсной документации (Приложение 4).

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

8.3. 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.

8.4. В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств, он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

8.5. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

8.6. В случае признания участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, 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.

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