



СОВХОЗНЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ Красноперекопского района Республики Крым

-ое заседание 1-го созыва ПРОЕКТ

Р Е Ш Е Н И Е

2015 года

с.Совхозное

№

О создании комиссии по проведению конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право управления многоквартирными домами муниципального образования Совхозненское сельское поселение Красноперекопского района Республики Крым

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. 18 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», на основании Устава муниципального образования Совхозненское сельское поселение Красноперекопского района Республики Крым, сельский совет

РЕШИЛ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.
2. Утвердить положение о конкурсной комиссии по проведению конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.
3. Утвердить состав комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.
4. Утвердить положение о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.
5. Утвердить конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.
6. Разместить извещение о проведении открытого конкурса по выбору управляющей компании в районной газете «Перекоп», и на официальном сайте сети Интернет www.torgi.gov.ru.
7. На официальном Портале правительства Республики Крым в сети Интернет: <http://rk.gov.ru/> разместить полный текст решения.
8. Разместить конкурсную документацию о проведении открытого конкурса по выбору управляющей компании на официальном Интернет сайте www.torgi.gov.ru., а также на официальном Портале правительства Республики Крым в сети Интернет: <http://rk.gov.ru/>

9. Разместить информацию о результатах проведения открытого конкурса по выбору управляющей компании в районной газете «Перекоп», на официальном сайте сети Интернет www.torgi.gov.ru, а также на официальном Портале правительства Республики Крым в сети Интернет: <http://rk.gov.ru/>

10. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования на официальном Интернет сайте www.torgi.gov.ru.

11. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по территориальному развитию.

Председатель Совхозненского сельского совета- глава
администрации Совхозненского сельского поселения
Е.В. Липай

Утверждено решением - го
заседания 1-го созыв
Совхозненского сельского совета
Красноперекопского района
Республики Крым от 2015 года №

**Положение о конкурсной комиссии по проведению конкурсов по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами**

1. Настоящее Положение определяет понятие, цели создания, функции, состав и порядок деятельности конкурсной комиссии по проведению конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее — Конкурсная комиссия).
2. Конкурсная комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и настоящим Положением.
3. Конкурсная комиссия создается в целях проведения конкурсов и определения победителя конкурсов на право заключения договора управления многоквартирными домами. Срок полномочий Конкурсной комиссии составляет два года.
4. Задачами Конкурсной комиссии являются:
 - 4.1. Создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
 - 4.2. Создание условий для эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
 - 4.3. Обеспечение доступности информации о проведении конкурса и открытости его проведения.
5. Конкурсная комиссия является коллегиальным органом.
 - 5.1. Персональный состав Конкурсной комиссии, в том числе председатель Конкурсной комиссии (далее — Председатель), утверждается постановлением Администрации Совхозненское сельское поселение Красноперкопского района Республики Крым.
 - 5.2. В состав Конкурсной комиссии входит не менее пяти человек — членов Конкурсной комиссии, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. В состав комиссии также могут включаться депутаты представительного органа сельского поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
 - 5.3. Председатель является членом Конкурсной комиссии. По решению администрации Совхозненского сельского поселения Красноперкопского района Республики Крым (далее-администрация Совхозненского сельского поселения) в составе Конкурсной комиссии утверждена должность секретаря Конкурсной комиссии.
 - 5.4. Членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) — физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц администрация

Совхозненского сельского поселения обязана незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с настоящим Положением.

6. Основными функциями Конкурсной комиссии являются:

- 6.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе;
- 6.2. Рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе;
- 6.3. Определение победителя конкурса;
- 6.4. Ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (далее — Протокол вскрытия конвертов), протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и протокола конкурса;
- 6.5. Наряду со своими основными функциями по решению администрации Совхозненского сельского поселения на Конкурсную комиссию может быть возложена функция обеспечения (контроля), в том числе совместно с сотрудниками администрации, специализированной организацией (если такая привлечена администрацией), своевременного проведения администрацией (специализированной организацией) порученных мероприятий.

7. Конкурсная комиссия обязана:

- 7.1. Проверять соответствие претендентов предъявляемым к ним требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и конкурсной документацией;
- 7.2. Не допускать претендента к участию в проведении конкурса в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и конкурсной документацией;
- 7.3. Не проводить переговоров с претендентами до проведения конкурса и (или) во время проведения конкурса, кроме случаев обмена информацией, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации и конкурсной документацией.

8. Конкурсная комиссия вправе:

- 8.1. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и конкурсной документацией, отстранить участника от участия в конкурсе на любом этапе его проведения;
- 8.2. При необходимости привлекать к своей работе экспертов в порядке, установленном настоящим Положением.

9. Члены Конкурсной комиссии обязаны:

- 9.1. Знать и руководствоваться в своей деятельности требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего Положения;
- 9.2. Лично присутствовать на заседаниях Конкурсной комиссии, отсутствие на заседании Конкурсной комиссии допускается только по уважительным причинам в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации;
- 9.3. Соблюдать правила рассмотрения и оценки конкурсных заявок;
- 9.4. Не допускать разглашения сведений, ставших им известными в ходе проведения конкурса, кроме случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10. Члены Конкурсной комиссии вправе:

- 10.1. Знакомиться со всеми представленными на рассмотрение документами и сведениями, составляющими заявку на участие в конкурсе;
- 10.2. Выступать по вопросам повестки дня на заседаниях Конкурсной комиссии;
- 10.3. Проверять правильность изложения своего выступления в протоколе вскрытия заявок на участие в конкурсе и протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Члены Конкурсной комиссии имеют право письменно изложить свое особое мнение, которое прикладывается к протоколу вскрытия заявок или к протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе в зависимости от того, по какому вопросу оно излагается.

11. Члены Конкурсной комиссии:

- 11.1. Присутствуют на заседаниях Конкурсной комиссии и принимают решения по вопросам,

отнесенным к компетенции Конкурсной комиссии настоящим Положением и законодательством Российской Федерации;

11.2. Осуществляют рассмотрение, оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего Положения;

11.3. Подписывают протокол вскрытия конвертов, протокол конкурса и протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

11.4. Принимают участие в определении победителя конкурса;

11.5. Осуществляют иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

12. Председатель Конкурсной комиссии:

12.1. Осуществляет общее руководство работой Конкурсной комиссии и обеспечивает выполнение настоящего Положения;

12.2. Утверждает график проведения заседаний Конкурсной комиссии;

12.3. Объявляет заседание правомочным или выносит решение о его переносе из-за отсутствия необходимого количества членов конкурсной комиссии;

12.4. Открывает и ведет заседания Конкурсной комиссии, объявляет перерывы;

12.5. Объявляет состав Конкурсной комиссии;

12.6. Определяет порядок рассмотрения обсуждаемых вопросов;

12.7. Назначает члена Конкурсной комиссии, который будет осуществлять вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе;

12.8. Объявляет сведения, подлежащие объявлению на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

12.9. В случае необходимости выносит на обсуждение Конкурсной комиссии вопрос о привлечении к работе комиссии экспертов;

12.10. Подписывает протокол вскрытия конвертов с конкурсными заявками, протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе и протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

12.11. Объявляет победителя конкурса;

12.12. Осуществляет иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

13. Секретарь Конкурсной комиссии:

13.1. Осуществляет подготовку заседаний Конкурсной комиссии, включая оформление и рассылку необходимых документов, информирование членов Конкурсной комиссии по всем вопросам, относящимся к их функциям, в том числе извещение лиц, принимающих участие в работе комиссии, о времени и месте проведения заседаний не менее чем за три рабочих дня до их начала и обеспечивает членов Конкурсной комиссии необходимыми материалами;

13.2. По ходу заседаний Конкурсной комиссии оформляет протокол вскрытия конвертов, протокол рассмотрения и оценки конкурсных заявок и протокол конкурса;

13.3. Осуществляет иные действия организационно-технического характера в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

14. Работа Конкурсной комиссии осуществляется на ее заседаниях. Заседание Конкурсной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее чем пятьдесят процентов от общего числа ее членов. Решения Конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов. При равенстве голосов голос Председателя является решающим. При голосовании каждый член Конкурсной комиссии имеет один голос. Голосование осуществляется открыто. Заочное голосование не допускается.

15. Любые действия (бездействия) Конкурсной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, если такие действия (бездействия) нарушают права и законные интересы участника (ов) конкурса. В случае такого обжалования Конкурсная комиссия обязана:

15.1. Представить по запросу уполномоченного органа сведения и документы, необходимые для рассмотрения жалобы;

15.2. Приостановить заключение договоров по результатам конкурса до рассмотрения жалобы по существу в случае получения соответствующего требования от уполномоченного органа.

16. Конкурсная комиссия может привлекать для рассмотрения, оценки и сопоставления конкурсных заявок экспертов. Для целей применения настоящего Положения под экспертами понимаются лица, обладающие специальными знаниями по предмету проведения конкурса, что должно подтверждаться соответствующими документами об образовании и (или) опыте работы эксперта. Эксперты, как правило, не входят в состав Конкурсной комиссии, но могут быть включены в состав Конкурсной комиссии по решению администрации. Экспертами не могут быть лица, которые лично заинтересованы в результатах конкурса (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в запросе котировок либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники конкурса (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников размещения заказа). Эксперты представляют в Конкурсную комиссию свои экспертные заключения по вопросам, поставленным перед ними Конкурсной комиссией. Мнение эксперта, изложенное в экспертном заключении, носит рекомендательный характер и не является обязательным для Конкурсной комиссии. Экспертное заключение оформляется письменно и прикладывается к протоколу рассмотрения и оценки конкурсных заявок в зависимости от того, по какому поводу оно проводилось.

17. Члены Конкурсной комиссии, виновные в нарушении законодательства Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и настоящего Положения, несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Член Конкурсной комиссии, допустивший нарушение законодательства Российской Федерации и (или) иных нормативных правовых актов Российской Федерации, может быть заменен по решению администрации Совхозненского сельского поселения, а также по представлению или предписанию органа, уполномоченного на осуществление контроля в сфере проведения конкурсов.

18. В случае если члену Конкурсной комиссии станет известно о нарушении другим членом Конкурсной комиссии законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и настоящего Положения, он должен письменно сообщить об этом Председателю Конкурсной комиссии и (или) администрации Совхозненского сельского поселения в течение одного дня с момента, когда он узнал о таком нарушении.

19. Члены Конкурсной комиссии и привлеченные Конкурсной комиссией эксперты не вправе распространять сведения, составляющие государственную, служебную или тайну, ставшие известными им в ходе проведения.

Утверждено решением
Совхозненского сельского совета
Красноперекопского района
Республики Крым от 2015 года №

Состав комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Совхозненское сельское поселение Красноперекопского района Республики Крым
Председатель комиссии: - Заместитель главы администрации Совхозненского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым
Заместитель председателя комиссии: ведущий специалист администрации Совхозненского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым
Секретарь комиссии: - администрации Совхозненского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

Члены комиссии: - депутат Совхозненского сельского совета Красноперекопского района Республики Крым
- депутата Совхозненского сельского совета Красноперекопского района Республики Крым

**Положение о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для
управления многоквартирными домами**

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Совхозненского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым. Устанавливает порядок организации и проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, а также порядок выбора управляющих организаций без проведения указанных конкурсов в случае, если указанные конкурсы в соответствии с законодательством признаны несостоявшимися.

2. В целях настоящего Положения используемые понятия означают следующее: - конкурс - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс; - предмет конкурса - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса; - объект конкурса - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс; - размер платы за содержание и ремонт жилого помещения - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме; - организатор конкурса - администрация Совхозненского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым (далее - администрация); - управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса; - претендент - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе; - участник конкурса - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

3. Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

4. Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

5. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

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

7. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

7.1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам,

осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

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

7.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

7.4. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня, 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. 7.5. Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

7.6. 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.

8. Требования, указанные в пункте 7 Положения, предъявляются ко всем претендентам. При проведении конкурса администрация не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

9. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 7.2-7.6 Положения, осуществляется конкурсной комиссией.

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

10.1. Непредставление определенных пунктом 40 Положения документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

10.2. Несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 7 Положения.

10.3. Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 41-42 Положения.

11. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 7 Положения, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

12. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 10 Положения, не допускается. Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Конкурсная комиссия

13. Администрация не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Администрация создает одну или несколько постоянно действующих комиссий, при этом срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

14. В состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. За 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса организатор конкурса направляет в представительный орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии. Указанный орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии. В случае если в течение 15 дней после получения такого запроса

представительный орган местного самоуправления делегировал депутатов в состав конкурсной комиссии, организатор конкурса включает указанных лиц в состав конкурсной комиссии.

15. Членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц администрация обязана незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с Положением.

16. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

17. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый Председателем Совхозненского сельского совета - главой администрации Совхозненского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым.

18. Члены конкурсной комиссии должны своевременно и должным образом уведомляться секретарем конкурсной комиссии о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

19. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

20. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

21. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

22. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально. Так же на заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители средств массовой информации.

3. Информационное обеспечение проведения конкурса

23. Информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

24. Информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

25. Администрация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить опубликование и размещение, предусмотренные пунктом 23 Положения.

4. Извещение о проведении конкурса

26. Извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

27. В извещении о проведении конкурса указывается следующее:

- 27.1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.
- 27.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер(а) телефона(ов) администрации.
- 27.3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серия и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
- 27.4. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги).
- 27.5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.
- 27.6. Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с пунктом 28.5 Положения.
- 27.7. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 27.8. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена.
- 27.9. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 39 Положения.
- 27.10. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.
- 27.11. Место, дата и время проведения конкурса.
- 27.12. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

5. Предоставление конкурсной документации и организация осмотра объекта конкурса

28. Конкурсная документация, утверждаемая администрацией, включает в себя:
- 28.1. Акт по форме согласно приложению N 1 к Положению.
- 28.2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.
- 28.3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 38 Положения.
- 28.4. Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый администрацией в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких 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 03.04.2013 N 290, по форме согласно приложению N 2 к Положению. При этом администрация в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.
- 28.5. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется администрацией в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарноэпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами

содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами РФ, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарнотехнического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

28.6. Срок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений. При этом не допускается установление администрацией способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

28.7. Требования к участникам конкурса, установленные пунктом 7 Положения.

28.8. Форма заявки на участие в конкурсе.

28.9. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с пунктами 74-78 Положения.

28.10. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

28.11. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания администрацией и управляющей организацией подготовленных в соответствии с пунктами 74-78 Положения 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 определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

28.12. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

28.13. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

28.14. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают: - обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом; - право собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления

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

28.15. Срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанных договоров 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 один 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 для управления многоквартирным домом в соответствии с Положением, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

28.16. Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

29. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается администрацией и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца

Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{ou} = K \times (P_{oi} + P_{ku}),$$

где: O_{ou} - размер обеспечения исполнения обязательств;

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

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

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

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

31. Администрация обеспечивает размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

32. Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

33. Администрация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения заявления обязана предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, если указание об этом содержится в извещении о проведении

конкурса. Размер указанной платы не должен превышать расходы на изготовление копии конкурсной документации, а также доставку ее лицу (в случае если в заявлении содержится просьба о предоставлении конкурсной документации посредством почтовой связи). Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

34. Предоставляемая конкурсная документация должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

35. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме администрации запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса администрация Совхозненского сельского поселения направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил в администрацию не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

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

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

38. Администрация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Администрация организует проведение таких осмотров 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.

6. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

39. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

40. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

40.1. Сведения и документы о претенденте: - учредительные документы - для юридического лица; - место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; - фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя; - номер телефона; - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя; - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

40.2. Документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; - копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 7.1 Положения, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

- письмо претендента, подтверждающее не проведение процедур банкротства, ликвидации,

приостановления его деятельности, подписанное полномочным лицом на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя;

- справка налогового органа об отсутствии (наличии) задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня, государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в соответствии с требованиями пункта 7.4 Положения. В случае обжалования наличия начисленной задолженности претендент представляет копию решения по такой жалобе, не вступившего в силу.

40.3. Реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

41. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 40 Положения, не допускается.

42. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

43. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 27 и 39 Положения срок, подлежит регистрации.

44. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Администрация возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

45. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 7 Положения.

46. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, администрация в течение трех месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом администрация изменяет условия проведения конкурса и обязана увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

7. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

47. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов. Конкурсная комиссия оформляет протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по форме, установленной приложением №6 к Положению, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте администрацией в день его подписания.

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

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

50. 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.

51. 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 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.

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

53. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются администрацией претендентам. Администрация возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

54. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 7 Положения.

55. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать семи рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

56. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 10 Положения. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме, установленной приложением N4 к Положению, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

57. В случае если только один претендент признан участником конкурса, администрация 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.

58. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение пяти рабочих дней с даты представления администрации подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении администрации 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.

59. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, администрация в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящим Положением. При этом администрация вправе изменить условия проведения конкурса. Администрация возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

8. Порядок проведения конкурса

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

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

62. Участники конкурса представляют в письменной форме предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации предусмотренной подпунктом 28.5. пункта 28 настоящего Положения. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

63. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

64. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

65. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению N 5 к Положению, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один экземпляр остается у администрации Совхозненского сельского поселения.

66. Администрация в течение трех 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 перечни обязательных и дополнительных 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 и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

67. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня с даты его утверждения.

68. Администрация обязана возратить в течение пяти рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в порядке, предусмотренном в пункте 78 Положения.

69. Участник конкурса после размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить администрации в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса.

70. Администрация в течение двух рабочих дней с даты поступления запроса обязана представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

72. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, а также разъяснения конкурсной документации хранятся администрацией в течение трех лет.

73. 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 порядке, предусмотренном пунктом 40 настоящих Правил.

9. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

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

75. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 74 Положения, не представил администрации 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.

76. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом администрация предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным. В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом администрация вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, администрация вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

78. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение пяти рабочих дней с даты представления администрации подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

Приложение N 1 к Положению
о порядке проведения открытых конкурсов по отбору
управляющих организаций для управления
многоквартирными домами на территории
муниципального образования Совхозненского
сельского поселения Красноперекопского района
Республики Крым

УТВЕРЖДАЮ:

(должность, ф.и.о. руководителя органа
местного самоуправления, являющегося
организатором конкурса, почтовый индекс
и адрес, телефон, факс, адрес электронной почты) " " _____
_____ 20г. (дата утверждения)

**Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. _____ Адрес
многоквартирного дома _____
2. _____
Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. _____ Серия, тип постройки
4. _____ Год постройки
5. _____ Степень износа по данным государственного технического учета
6. _____ Степень
фактического износа _____
7. _____ Год
последнего капитального ремонта _____
8. _____ Реквизиты правового
акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. _____ Количество этажей
10. _____ Наличие подвала
11. _____ Наличие цокольного этажа
12. _____ Наличие мансарды
13. _____ Наличие мезонина
14. _____ Количество квартир
15. _____ Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. _____ Реквизиты
правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для
проживания _____
17. _____ Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов
правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

18. _____ Строительный объем куб.м
19. _____ Площадь: а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками кв. _____ м.
б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв.м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв.м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв.м
20. _____ Количество лестниц _____ шт.
21. _____
Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв.м
22. _____ Уборочная площадь общих коридоров _____ кв.м
23. _____ Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв.м
24. _____ Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____
25. _____ Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)		
5. Крыша		
6. Полы		
7. Проемы окна двери (другое)		
8. Отделка внутренняя наружная (другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное		

водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)		
11. Крыльца		

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного

устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом _____ конкурса)

(подпись)

(ф.и.о.)

20

МП.

Приложение N 2 к Положению о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Совхозненского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

УТВЕРЖДАЮ:

(должность, ф.и.о. руководителя органа

местного самоуправления, являющегося

организатором конкурса, почтовый индекс
и адрес, телефон, факс, адрес электронной почты) " "
20 г. (дата утверждения)

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая (рублей)	плата	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
----------------------------	---	------------------	-------	--

Примечание: Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса.

Приложение N 3 к Положению о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Совхозненского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым

УТВЕРЖДАЮ:

(должность, ф.и.о. руководителя органа

местного самоуправления, являющегося

организатором конкурса, почтовый индекс
и адрес, телефон, факс, адрес электронной почты) " "

____ 20г. (дата утверждения)

ПЕРЕЧЕНЬ

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (рублей в месяц)

I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования

I. _____

Подметание полов во всех помещениях общего пользования и их влажная уборка _____ раз(а) в неделю.

2. Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования _____ раз(а) в год. 3.

Уборка чердачного помещения _____ раз(а) в год.

4. _____ Подготовка зданий к праздникам _____ раз(а) в _____ год.

5. Очистка и помывка фасадов зданий.

II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

6. _____ Подметание земельного участка в летний период _____ раз(а) в _____ неделю.

7. _____ Уборка мусора с газона, очистка урн _____ раз(а) в неделю.

8. _____ Уборка мусора на контейнерных площадках _____ раз(а) в неделю.

9. _____ Полив газонов _____ раз(а) в _____ год.

10. _____ Стрижка газонов _____ раз(а) в _____ год.

II. _____ Подрезка деревьев _____ раз(а) и _____ кустов в год.

12. Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства.

13. _____ Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов _____ раз(а) в неделю.

14. Сдвигка и подметание снега по мере необходимости.

15. Ликвидация наледи.

16. Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек.

III. Услуги вывоза бытовых отходов

17. _____ Вывоз твердых бытовых отходов _____ раз(а) в _____ неделю.

18. Вывоз крупногабаритного мусора.

IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации

19. _____ Укрепление водосточных труб _____ раз(а) в _____ год.

V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

20. _____ Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах теплоснабжения и электрических устройств. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах _____ раз(а) в год.

21. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов раз(а) в год.
22. Регулировка и наладка систем отопления.
23. Проверка и ремонт коллективных приборов учета требующих проведения проверки или ремонта, шт.

VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения

24. _____ Устранение аварии на системах теплоснабжения в течение _____ минут, на системах энергоснабжения в течение минут после получения заявки.
25. Выполнение заявок населения по протечки кровли сутки(ок), замена разбитого стекла сутки(ок), неисправность осветительного оборудования общего пользования _____ суток, неисправность электрической проводки _____ часов, с моментаполучения заявки.

VII. Прочие услуги

2. Дополнительные работы по ремонту общего имущества

Наименование работ	Перечень работ, материалы	Объём работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость работ на 1 кв. м. общей площади (руб. в месяц	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)

Фундаменты

1. Устранение повреждений фундаментов.
2. Осушение.
3. Устранение замачивания грунта под фундаментом.
4. Ремонт внутридомовых и наружных дренажей.
5. Устранение осадок фундаментов.
6. Устранение причин деформации фундаментов.

Каменные, кирпичные, железобетонные стены

7. Устранение повреждений стен.
8. Модернизация теплоизоляции стен.
9. Восстановление или модернизация звукоизоляции стен и перегородок.
10. Восстановление несущей способности стен.
11. Устранение деформации стен и перегородок.
12. Восстановление креплений выступающих деталей фасада.
13. Окраска фасадов.
14. Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры.
15. Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен.
16. Окраска стен помещений общего пользования.

Деревянные стены

17. Устранение крена, просадок, выпучивания стен.
18. Обработка стен от гниения, поражения домовыми грибами, дереворазрушающими насекомыми.
19. Восстановление (ремонт) стен, поврежденных гниением, домовыми грибами, дереворазрушающими

насекомыми.

20. Ликвидация просадки засыпки в каркасных стенах.
21. Создание, восстановление или модернизация гидроизоляции стен.
22. Устранение (ремонт) разрушений штукатурки и обшивки.
23. Восстановление и модернизация теплозащиты стен.
24. Уплотнение стыков с установкой нащельников, конопаткой пазов между венцами, заделкой щелей и трещин.
25. Окраска деревянных нештукатуренных зданий паропроницаемыми красками или составами для усиления пожаробезопасности и защиты от грибка и гниения.
26. Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен.

Козырьки

27. Ремонт несущих конструкций.
28. Восстановление организованного отвода воды.
30. Восстановление (ремонт), модернизация гидроизоляции.

Перекрытия

31. Устранение повреждений.
32. Восстановление теплотехнических свойств.
33. Восстановление акустических свойств.
34. Восстановление водоизоляционных свойств.
35. Ремонт перекрытий, пораженных древесными домовыми грибами и/или дереворазрушающими насекомыми.
36. Усиление перекрытий.
37. Устранение сверхнормативных прогибов перекрытий.
38. Устранение смещения несущих конструкций.
39. Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления, проходящих через перекрытия.

Полы

40. Устранение повреждений полов в местах общего пользования многоквартирного дома.
41. Восстановление защитно-отделочного покрытия пола.
42. Окраска деревянных полов.
43. Ремонт полов.

Перегородки

44. Восстановление (ремонт), модернизация звукоизоляционных свойств перегородок.
45. Восстановление (ремонт), модернизация огнезащитных свойств перегородок.
46. Восстановление (ремонт), модернизация влагозащитных свойств перегородок.
47. Устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок.
48. Восстановление облицовки перегородок.
49. Окраска перегородок.

Крыши

50. Устранение протечек кровли.
51. Ремонт, модернизация кровли.
52. Покрытие мягких кровель защитными мастиками.
53. Окраска стальных связей и креплений, размещенных на крыше и в чердачных помещениях.
54. Ремонт, восстановление, модернизация оборудования, установленного на крыше.

- 55. Восстановление (ремонт) дымовых труб.
- 56. Восстановление (ремонт) выходов на крышу.
- 57. Восстановление (ремонт) систем водоотвода.
- 58. Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак. Окна, двери, световые фонари
- 59. Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования.
- 60. Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования.
- 61. Замена дверей в помещениях общего пользования.
- 62. Замена окон в помещениях общего пользования.
- 63. Утепление дверей в помещениях общего пользования.
- 64. Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов.

Лестницы

- 65. Устранение повышенных прогибов площадок и маршей.
- 66. Ремонт поручней.
- 67. Ремонт, замена перил.

Печи

- 68. Ликвидация неравномерного нагрева поверхностей.
- 69. Ликвидация трещин в печах и трубах, щелей вокруг разделки и выпадения из нее кирпичей.
- 70. Ремонт печей, в том числе топливной камеры, дымоходов, топочной арматуры.
- 71. Перекладка печей.

Теплоснабжение

- 72. Ремонт, замена котлов.
- 73. Ремонт, модернизация внутридомовых тепловых сетей.
- 74. Ремонт, промывка отопительных элементов.
- 75. Ремонт, модернизация центральных и индивидуальных тепловых пунктов.
- 76. Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения.
- 77. Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования.
- 78. Ремонт элеваторного узла.

Внутридомовое электрооборудование

- 79. Ремонт, замена шкафов вводных и вводно- распределительных устройств.
- 80. Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования.
- 81. Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования.
- 82. Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей.
- 83. Ремонт, замена этажных щитков и шкафов.
- 84. Ремонт, замена приборов учета и регулирования общего пользования.
- 85. Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования. Телефонные, иные коммуникационные сети
- 86. Ремонт, замена внутридомовых сетей телефона, иных коммуникационных сетей. Объекты внешнего благоустройства
- 87. Ремонт объектов внешнего благоустройства.
- 88. Строительство объектов внешнего благоустройства.

Прочие работы

- 89. Проведение энергоаудита здания.

Приложение N 4 к Положению о порядке
проведения открытых конкурсов по отбору
управляющих организаций для управления
многоквартирными домами на территории
муниципального образования
Совхозненского сельского поселения
Красноперекопского района Республики Крым

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

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу ,
председатель комиссии: _____

(ф.и.о.)

члены комиссии: _____

, (ф.и.о.)

членов комиссии) присутствии претендентов:

в _____ (наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)
составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций _____ и
индивидуальных _____ предпринимателей:

1. 2 .

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

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

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты: _____ 1. (наименование организаций или ф.и.о. индивидуального предпринимателя) в связи с (причина отказа)

2. _____
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей) в связи с . (причина отказа)

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на листах.

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

Члены комиссии: _____
(ф.и.о., подписи)

" " 20 г.

М.П.

Приложение N 5 к Положению о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Совхозненского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

УТВЕРЖДАЮ:

(должность, ф.и.о. руководителя органа

местного самоуправления, являющегося

организатором конкурса, почтовый индекс

и адрес, телефон, факс, адрес электронной почты) " " _____ 20г. (дата утверждения)

**Протокол N
конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом**

1. _____ Место проведения конкурса _____
2. _____ Дата проведения конкурса _____
3. _____ Время проведения конкурса _____
4. _____ Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов) _____
5. _____ Члены конкурсной комиссии _____, (ф.и.о.) _____, _____, _____
6. _____
- Лица, признанные участниками конкурса: _____
- 1) 2) 3) . (наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)
7. _____ Участники конкурса, присутствовавшие при проведении конкурса: _____
- 1) 2) 3) _____
- (наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)
8. _____ Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме: рублей. (цифрами и прописью)
9. _____
- Победителем конкурса признан участник конкурса . _____ (наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)
10. _____ Последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 9 настоящего протокола: _____ рублей. _____ (цифрами и прописью)
11. _____
- Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса: _____

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

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

рублей.

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

(цифрами и прописью)

Настоящий протокол составлен в трех экземплярах на _____ листах.

Председатель конкурсной комиссии:

(подпись) (ф.и.о.)

Члены комиссии:

(подпись) (ф.и.о.)

М.П.

" " 20 г. Победитель конкурса:

(должность, ф.и.о руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

(подпись) (ф.и.о.)

Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг: _____

(должность, ф.и.о руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

(подпись) (ф.и.о.)

20 г.

М.П.

Приложение N 6 к Положению о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Совхозненского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

**Протокол
вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу

председатель комиссии: _____
(ф.и.о.)

члены комиссии:

(ф.и.о. членов комиссии) в присутствии претендентов:

(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей) составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

1. _____
2. _____
3. _____

(наименование претендентов, количество страниц в заявке) Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами:

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на листах.

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

Члены комиссии:

(ф.и.о., подписи)

20

М.П.