|  |
| --- |
| Утверждаю:  Глава города Кузнецка  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.А. Златогорский  Ленина ул., д.191, г. Кузнецк, 442530  Тел. (84157) 3-27-94, 3-16-95  E-mail kuz-gkh@mail.ru  24.09.2024  (дата утверждения) |

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 15 по ул. Комсомольская в городе Кузнецке Пензенской области:**

**лот 1 – ул. Комсомольская, д. 15**

**Кузнецк 2024 г.**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ** |  |
| **Блок А конкурсной документации для проведения открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом в г. Кузнецке.** |  |
| 1. Общие положения |  |
| 2. Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации |  |
| 3. Требования к участнику открытого конкурса |  |
| 4. Разъяснение положений конкурсной документации |  |
| 5. Внесение изменений в конкурсную документацию |  |
| 6. Отказ от проведения конкурса  7. Порядок предоставления конкурсной документации |  |
| 8. Инструкция по подготовке заявки на участие в открытом конкурсе |  |
| 9. Подача, изменение и отзыв заявки на участие в конкурсе |  |
| 10.1. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием |  |
| 11. Обеспечение заявок на участие в конкурсе |  |
| 12. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе |  |
| 13. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе |  |
| 14. Порядок проведения конкурса |  |
| 15. Заключение договора управления многоквартирным домом по результам проведения конкурса |  |
| 16. Обеспечение исполнения обязательств |  |
| 17. 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 |  |
| 18. Формы и способы осуществления контроля |  |
| 19. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств |  |
| **Блок Б конкурсной документации для проведения открытого конкурса** **на право заключения договора управления многоквартирным домом в г. Кузнецке.** |  |
| 1. Информационная карта |  |
| Приложение № 1 Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса |  |
| Приложение № 2 Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса |  |
| Приложение № 3 График проведения осмотров |  |
| Приложение № 4 Перечень работ и услуг |  |
| Приложение № 5 Форма заявки на участие в конкурсе |  |
| Приложение № 6 Проект договора управления многоквартирным домом |  |
|  |  |
|  |  |

### Блок А конкурсной документации для проведения

**открытого конкурса** **на право заключения договора управления многоквартирным домом в г. Кузнецке.**

### общая ЧАСТЬ

**1. Общие положения**

1.1 Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с Жилищным кодексом, Гражданским кодексом РФ, постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

1.2. В настоящем конкурсе могут принимать участие любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуальные предприниматели, представившие заявку на участие в конкурсе.

**2. Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации**

2.1 Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации, применяются в значениях, определенных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2.2 В настоящей конкурсной документации также используются следующие понятия, термины и сокращения:

- **организатор конкурса** – администрация города Кузнецка;

**- конкурсная комиссия** – комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории города Кузнецка.

**3. Требования к участникам открытого конкурса**

3.1. Претендентом может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

3.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

3.3. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным п. [3.2](#sub_1015) настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

1. Разъяснение положений конкурсной документации

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

4.2 В течение одного 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.

1. Внесение изменений в конкурсную документацию

5.1 Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее , чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

1. Отказ от проведения конкурса

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

6.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

1. **Порядок предоставления конкурсной документации**

7.1 Организатор конкурса размещает конкурсную документацию одновременно с извещением о проведении конкурса в сети интернет на официальном сайте по адресу www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

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

7.2. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме или электронной форме (при наличии переносного электронного носителя).

7.3. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, указанном в **Информационной карте документации****.**

**8.** **Инструкция по подготовке заявки на участие в открытом конкурсе**

8.1. Каждый претендент может подать только одну заявку на участие в открытом конкурсе в отношении каждого предмета открытого конкурса (лота).

8.2. Заявка, поданная претендентом на часть лота, не рассматривается по данному лоту.

8.3. В случае, если претендент подает более одной заявки на участие в открытом конкурсе в отношении одного и того же лота либо, при условии, что поданные ранее заявки таким претендентом не отозваны, все заявки на участие в открытом конкурсе такого претендента, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому участнику.

8.4. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в открытом конкурсе. Организатор открытого конкурса не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от результатов открытого конкурса.

8.5. Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть представлена на русском языке.

8.6. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

8.7. Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) на каждый лот в установленные им сроки и время приема, указанные в **Информационной карте конкурса.** При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

8.8. Заявка на участие в открытом конкурсе составляется в письменной форме.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

### 8.9. Заявка на участие в открытом конкурсе по форме, установленной приложением № 5 к конкурсной документации, должна быть подписана лицом, имеющим полномочия на ее подписание от имени претендента.

8.10. Все документы, входящие в заявку на участие в открытом конкурсе, должны быть надлежащим образом оформлены, иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Сведения могут быть впечатаны в формы, допускается заполнять формы от руки печатными буквами.

8.11. В тексте всех документов, входящих в состав заявки на участие в открытом конкурсе, не должно быть никаких вставок между строк, надписей поверх изначального текста. Никакие исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью (в случае ее наличия) и заверенных подписью лица, подписавшего заявку на участие в открытом конкурсе.

8.12. Документы заявки на каждый лот на участие в открытом конкурсе представляются в оригинале либо в установленных законодательством Российской Федерации случаях – в заверенных надлежащим образом копиях.

8.13. Все страницы заявки на участие в открытом конкурсе должны быть пронумерованы.

Прошнуровано, пронумеровано, скреплено печатью \_\_\_\_\_\_\_листов

М.П. (в случае ее наличия)

Подпись (расшифровка подписи)

8.14. Документы заявки на каждый лот на участие в открытом конкурсе, представляются в одном томе, прошитом нитью (бечевкой), скрепленном печатью претендента (в случае ее наличия) и подписью уполномоченного лица претендента с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц (см. рис. 1).

Рисунок 1. **Образец оформления последнего листа**

8.15. Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в открытом конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам. В случае отсутствия каких-либо данных необходимо указать слово «нет».

8.16. Претендент помещает заявку на участие в открытом конкурсе в конверт, на котором необходимо указать: наименование и адрес организатора открытого конкурса, наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, номер лота, на который подается заявка.

8.17. В случае подачи заявок на участие в открытом конкурсе в отношении нескольких лотов одним претендентом, такие заявки подаются в следующем порядке. Все заявки на участие в открытом конкурсе в отношении нескольких лотов подаются претендентом в разных конвертах с полным комплектом документов на каждый лот.

Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя) (см. рис. 2).

Рисунок 2. **Схема опечатывания конверта с заявкой на участие в открытом конкурсе**

Кому: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*По желанию указывается:*

От кого: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Откуда: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер лота\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ**

**ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ, РАСПОЛОЖЕННЫМИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ПЕНЗЫ**

**ОРИГИНАЛ ЗАЯВКИ**

**по лоту**

**№ \_**

**ДОКУМЕНТЫ ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ ЗАЯВКИ**

**9. Подача, изменение и отзыв заявки на участие в конкурсе**

9.1. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 5 к настоящей конкурсной документации. Заявка может быть подана в течение срока указанного **Информационной карте конкурса.** Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

9.3. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный извещением срок и указанный в **Информационной карте конкурса**, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки.

9.4. 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. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

9.5. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом VII «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75).

1. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием

10.1. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

11. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

11.1. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в **Информационной карте конкурса** счет.

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

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

12. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

12.1. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии 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 изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

12.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

12.3. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

12. Организатор конкурса осуществляет 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.

1. . Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

13.1. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе указан в Информационной карте конкурса.

13.2. 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. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

13.3. 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.

13.4. 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 работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

13.5. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

14. Порядок проведения конкурса

14.1. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии 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 обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

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

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

14.5. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся.

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

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

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

14.8. 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 указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный конкурсной документацией, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса.

14.9. Организатор конкурса возвращает в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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

14.10. 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 обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

15. Заключение договора управления многоквартирным домом по результам проведения конкурса

15.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75), 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.

15.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75), в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее, чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на [официальном сайте](garantF1://890941.2782), направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

15.3. В случае, если победитель конкурса в установленный срок не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

15.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 76 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75), уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 78 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75), уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

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

15.7. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75) (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный конкурсной документацией, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

1. **Обеспечение исполнения обязательств**

16.1.Победитель конкурса в течение срока установленного в **Информационной карте** представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (страхование ответственности , залог депозита либо безотзывная банковская гарантия).

При непредставлении организатору конкурса в указанный срок 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.

16.2. Размер обеспечения исполнения обязательств указан в Информационной карте. Обеспечение исполнения обязательств реализуется 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.

16.3. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору, из перечисленных в абзаце первом пункта 16.1, определяется участником конкурса самостоятельно.

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

**17.** **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**

17.1. Собственники и лица, принявшие помещения, оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в соответствии с Правилами 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, утвержденными [постановлением](#sub_0) Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

**18. Формы и способы осуществления собственником помещения в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией договора управления**

18.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

* получения от ответственных лиц Управляющей организации в течение 3 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах и качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
* проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей Экспертизы);
* подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
* составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с п.п. 4.2.-4.5. настоящего раздела Договора;
* инициирования созыва внеочередного Общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания Управляющей организации;
* обращения в органы, осуществляющие контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

18.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества по требованию любой из сторон Договора составляется акт о нарушении условий Договора.

Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

* 1. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.
  2. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

18.5. Принятые решения Общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников

**19. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств**

19.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет, не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных договоров управления многоквартирным домом.

**Блок Б конкурсной документации для проведения открытого конкурса** **на право заключения договора управления многоквартирным домом в городе Кузнецке.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № № п/п | **Наименование** | | Содержание |
| 1. | Информационная карта открытого конкурса | | |
| 1.1. | Предмет открытого конкурса | Право заключения договора на управление многоквартирным домом в г. Кузнецке. | |
| 1.2. | Объект открытого конкурса | **Объект конкурса:** Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, расположенном по адресу:  Лот №1 – г. Кузнецк, ул. Комсомольская, д. 15 | |
| 1.3. | Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса. | Установлен приложением № 4 к конкурсной документации | |
| 1.4. | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения | Лот №1 – 18,23 руб. | |
| 1.5. | Организатор конкурса | Администрация города Кузнецка, г. Кузнецк, ул. Ленина, 191, контактный тел.: 3-16-95, контактное лицо: Гобузова Анастасия Сергеевна | |
| 1.6. | Порядок проведения осмотра объекта открытого конкурса | Установлен приложением № 2 к конкурсной документации | |
| 1.7. | График проведения осмотра объекта открытого конкурса | Установлен приложением № 3 к конкурсной документации | |
| 1.8. | Требования к участникам конкурса | При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:  1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации;  3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;  5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;  6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается  соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.  7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;  8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. | |
| 1.9. | Форма заявки на участие в конкурсе | Установлена приложением № 5 к конкурсной документации | |
| 1.10. | Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе | Установлена в общей части конкурсной документации п.8 Блока А конкурсной документации. | |
| 1.11. | Документы, предоставляемые в составе заявки на участие в конкурсе | Заявка на участие в конкурсе по каждому лоту включает в себя:   1. сведения и документы о претенденте:   -наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес – для юридического лица;  -фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства – для индивидуального предпринимателя;  -номер телефона;  -выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридического лица (не позднее 30 дней на момент подачи заявки на участие в конкурсе);  -выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуального предпринимателя (не позднее 30 дней на момент подачи заявки на участие в конкурсе);  -документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;  -реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:  -документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  -копии документов, подтверждающих соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом ;  -копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;  3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.  4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом. (Приложение 5 к конкурсной документации). | |
| 1.12. | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе | Лот №1 – 1231,2 | |
| 1.13. | Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе | УФК по Пензенской области (Администрация города Кузнецка Пензенской области л/с 9012G00103)  ИНН 5803001681 КПП 580301001  Номер казначейского счета 03232643567050005500  Р/счет 40102810045370000047  Банк ОТДЕЛЕНИЕ ПЕНЗА БАНКА РОССИИ//УФК по Пензенской области г. Пенза  БИК ТОФК 015655003  ОКТМО 56705000  КБК: В поле «назначение платежа» обязательно указать:  КБК 90100000000000000000  «обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 15 по улице Комсомольская г. Кузнецка (лот № 1)».  Телефон для справок (84157) 3-16-95  Факс (84157) 3-17-73 | |
| 1.14. | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги - ежемесячно до 25 числа следующего за расчетным. | |
| 1.15. | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств | В течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, победитель конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств. | |
| 1.16. | Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления много-квартирным домом | 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. | |
| 1.17. | Срок начала выполнения управ-ляющей органи-зацией возникших по результатам конкурса обязательств | Не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных договоров управления многоквартирным домом. | |
| 1.18. | Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств | Размер обеспечения исполнения обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом:  Лот №1 | |
| **Срок представления обеспечения исполнения обязательств**: в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса. | |
| 1.19. | 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 | Собственники оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в соответствии с Правилами 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, утвержденными [постановлением](#sub_0) Правительства РФ от 13.08.2006 № 491. | |
| 1.20. | Срок действия договоров управления многоквартирным домом | Договор на управление многоквартирным домом заключается сроком на 3 (три) года. | |
| 1.21. | Формы и способы осуществления собственником помещения в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией договора управления | п.18 «Общие положения» Блока А Конкурсной документации. | |
| 1.22. | Порядок предоставления конкурсной документации | Выдача конкурсной документации производится на основании письменного заявления участника конкурса в рабочие дни с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. время московское с перерывом на обед с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин, начиная с 26.09.2024 г. по адресу: г. Кузнецк, ул. Ленина, д. 191, каб. 3-3, телефон 3-16-95. | |
| 1.23. | Порядок подачи конкурсной заявки | Заявки на участие в конкурсе подаются по форме, установленной приложением № 5 конкурсной документации. Прием заявок осуществляется в рабочие дни с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. время московское с перерывом на обед с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин., начиная с 26.09.2024 г. по адресу: г. Кузнецк, ул. Ленина, д. 191, каб. 3-3, телефон 3-16-95. Окончание подачи заявок 28.10.2024 г. 15 час. 00 мин. | |
| 1.24. | Вскрытие конвертов с заявками | Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе проводится конкурсной комиссией, начало 28.10.2024 г. в 15 час. 15 мин. время московское, по адресу  г. Кузнецк, ул. Ленина, д. 191, малый зал | |
| 1.25. | Рассмотрение заявок | Рассмотрение заявок на участие в конкурсе проводится конкурсной комиссией 31.10.2024 г. в 15 час. 00 мин. время московское по адресу: г. Кузнецк, ул. Ленина, д. 191, малый зал | |
| 1.26. | Начало конкурса | Начало конкурса 01.11.2024 г. в 15 час. 00 мин. время Московское по адресу: г. Кузнецк, ул. Ленина, д. 191, малый зал | |
| 1.27. | Проект договора управления многоквартирным домом | Приложение №6 к конкурсной документации | |