



**АДМИНИСТРАЦИЯ города ОЛЕНЕГОРСКА
с подведомственной территорией Мурманской области
Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города
Оленегорска с подведомственной территорией**

*ул. Строительная, д.52, г. Оленегорск, Мурманская обл., 184530, E mail: kumi@admol.ru
телефон/факс(815-52)58-036*

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
К ОТКРЫТОМУ КОНКУРСУ ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ
В Г.ОЛЕНЕГОРСКЕ**

Утверждаю
Заместитель главы Администрации
города - Председатель Комитета по
управлению муниципальным
имуществом

_____ **В.П.Крутов**
«21» сентября 2018 г.

г. Оленегорск
2018 год

Содержание

СОДЕРЖАНИЕ.....	1
I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	2
II. ОРГАНИЗАТОР КОНКУРСА	3
III. ПРЕДМЕТ, ОБЪЕКТ КОНКУРСА.....	3
IV. КАРТА КОНКУРСА (ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОНКУРСЕ).....	4
V. ФОРМЫ И СПОСОБЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
VI. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ	6
VII. 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.....	6
VIII. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ КОНКУРСА.....	6
IX. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.....	7

I. Общие положения

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии со следующими правовыми актами:

- Конституция Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- постановление 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»;
- постановление Администрации города Оленегорска от 16.04.2012 № 163 «Об организации управления общим имуществом многоквартирных домов, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, домов в которых доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество составляет более чем пятьдесят процентов, а также домов, собственники помещений в которых не выбрали способ управления домом».

Конкурс проводится в порядке, определенном Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 (далее – Правила), Порядком заключения договоров управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, домами в которых доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество составляет более чем пятьдесят процентов, а так же домами, собственники помещений в которых не выбрали способ управления, утвержденным постановлением Администрации города Оленегорска от 16.04.2012 № 163, и настоящей конкурсной документацией.

При возникновении споров по вопросам толкования положений настоящей конкурсной документации, за основу принимаются положения и нормы Правил.

В настоящей документации используются термины, как они определены Правилами, а именно:

"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" - орган местного самоуправления или его структурное подразделение, уполномоченные проводить конкурс;

"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.

Конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование 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) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

II. Организатор конкурса

1. Наименование организатора конкурса:	<i>Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области</i>
2. Местонахождения организатора:	<i>184530, Мурманская область, г. Оленегорск, ул. Строительная, д. 52</i>
3. Контактная информация:	<i>Тел./факс: 8 (815 52) 58-036; 8 (815 52) 58-012 E-mail: kumi@admol.ru</i>
4. Контактное лицо:	<i>Кузнецова Мария Николаевна тел.: 8 (815 52) 58-036</i>

III. Предмет, объект конкурса

5. Наименование организатора конкурса:	<i>Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области</i>
6. Местонахождения организатора:	<i>184530, Мурманская область, г. Оленегорск, ул. Строительная, д. 52</i>
7. Контактная информация:	<i>Тел./факс: 8 (815 52) 58-036; 8 (815 52) 58-012 E-mail: kumi@admol.ru</i>
8. Контактное лицо:	<i>Кузнецова Мария Николаевна тел.: 8 (815 52) 58-036</i>

IV. Предмет, объект конкурса

1. Предмет аукциона:	<i>Право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса</i>
2. Объект конкурса:	<i>Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс: ЛОТ № 1: <i>жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: 184538, Мурманская обл., г. Оленегорск, ул. Высокая, д.9</i> ЛОТ № 2: <i>жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: 184538, Мурманская обл., г. Оленегорск, ул. Мира, д.1</i> ЛОТ № 3: <i>жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: 184538, Мурманская обл., г. Оленегорск, ул. Мира, д.12</i> ЛОТ № 4: <i>жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: 184538, Мурманская обл., г. Оленегорск, ул. Мира, д.27</i> ЛОТ № 5: <i>жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: 184538, Мурманская обл., г. Оленегорск, ул. Парковая, д.15а</i></i>
3. Характеристика объектов:	<i>Приложение № 1 к настоящей документации</i>
4. Перечень обязательных работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, входящих в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения:	<i>Приложение № 2 к настоящей документации</i>
5. Перечень дополнительных работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания	

общего имущества в многоквартирном доме, входящих в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения:	<i>Приложение № 3 к настоящей документации</i>																				
6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения	<u><i>Лот № 1,2,3,4,5:</i></u> <i>23,0 руб./м2 в месяц</i>																				
7. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией:	<i>Отопление Горячее водоснабжение Холодное водоснабжение Водоотведение Электроснабжение</i>																				
8. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств:	<i>15 дней со дня заключения договора управления</i>																				
9. Срок действия договора управления:	<i>3 года</i>																				
10. Срок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги:	<i>Ежемесячно, не позднее 20 числа месяца, следующего за отчётным.</i>																				
11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств:	<i>Размер предоставления обеспечения исполнения обязательств:</i> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">ЛОТ 1</td> </tr> <tr> <td><i>ул. Высокая, д. 9</i></td> <td><i>37 818,77 р</i></td> </tr> <tr> <td colspan="2">ЛОТ 2</td> </tr> <tr> <td><i>ул. Мира, д.1</i></td> <td><i>41 963,74 р</i></td> </tr> <tr> <td colspan="2">ЛОТ 3</td> </tr> <tr> <td><i>ул. Мира, д.12</i></td> <td><i>28 232,35 р</i></td> </tr> <tr> <td colspan="2">ЛОТ 4</td> </tr> <tr> <td><i>ул. Мира, д.27</i></td> <td><i>33 141,13 р</i></td> </tr> <tr> <td colspan="2">ЛОТ 5</td> </tr> <tr> <td><i>ул. Парковая, д.15а</i></td> <td><i>64 845,99 р</i></td> </tr> </table> <i>Срок предоставления в течение срока действия договора- 3 года</i>	ЛОТ 1		<i>ул. Высокая, д. 9</i>	<i>37 818,77 р</i>	ЛОТ 2		<i>ул. Мира, д.1</i>	<i>41 963,74 р</i>	ЛОТ 3		<i>ул. Мира, д.12</i>	<i>28 232,35 р</i>	ЛОТ 4		<i>ул. Мира, д.27</i>	<i>33 141,13 р</i>	ЛОТ 5		<i>ул. Парковая, д.15а</i>	<i>64 845,99 р</i>
ЛОТ 1																					
<i>ул. Высокая, д. 9</i>	<i>37 818,77 р</i>																				
ЛОТ 2																					
<i>ул. Мира, д.1</i>	<i>41 963,74 р</i>																				
ЛОТ 3																					
<i>ул. Мира, д.12</i>	<i>28 232,35 р</i>																				
ЛОТ 4																					
<i>ул. Мира, д.27</i>	<i>33 141,13 р</i>																				
ЛОТ 5																					
<i>ул. Парковая, д.15а</i>	<i>64 845,99 р</i>																				

V. Карта конкурса (общие сведения о конкурсе)

1. Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе:	<i>Заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу: 184530, Мурманская область, г. Оленегорск, ул. Строительная, д. 52 с «22» сентября 2018 до 10.00 до «22» октября 2018 г</i>
2. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:	<i>С конкурсной документацией можно ознакомиться по адресу: 184530, Мурманская область, г. Оленегорск, ул. Строительная, д. 52, каб. 211. Документация предоставляется для ознакомления в течение срока, предусмотренного для подачи заявок на участие в конкурсе, в пределах рабочего времени организатора конкурса (пн. -пт.: 8⁴⁵-17⁰⁰, обед: 12⁴⁵-14⁰⁰). По письменному обращению заинтересованного лица организатор предоставляет в течение 2 рабочих дней заявителю копию конкурсной документации. С конкурсной документацией также можно ознакомиться в электронной форме на сайте торгов: http://torgi.gov.ru/</i>
3. Порядок проведения	<i>Осмотры проводятся в течение срока, предусмотренного</i>

осмотров объекта конкурса:	<i>для подачи заявок на участие в конкурсе в пределах рабочие времени организатора конкурса (пн.-пт.: 8⁴⁵ - - 17⁰⁰, обед: 12⁴⁵ - - 14⁰⁰), конкретное время согласовывается с контактными лицом организатора.</i>
4. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:	<i>184530, Мурманская область, г. Оленегорск, ул. Строительная, д. 52, каб. 207 11 ч. 00 мин. «22» октября 2018 г</i>
5. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе:	<i>184530, Мурманская область, г. Оленегорск, ул. Строительная, д. 52, каб. 207 11 ч. 30 мин. «22» октября 2018 г</i>
6. Место, дата и время проведения конкурса:	<i>184530, Мурманская область, г. Оленегорск, ул. Строительная, д. 52, каб. 207 11 ч. 00 мин. «24» октября 2018 г</i>
7. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:	<i>ЛОТ № 1 – 841,23 рублей ЛОТ № 2 – 983,37 рублей ЛОТ № 3 – 597,66 рублей ЛОТ № 4 – 717,26 рублей ЛОТ № 5 – 1633,00 рублей</i>
8. Реквизиты счета для зачисления обеспечения заявки:	<i>Получатель платежа: УФК по Мурманской области (КУМИ Администрации города Оленегорска) лицевой счет 05493436890, р/счет 403 028 10200003000080 Банк получателя: Отделение Мурманск, город Мурманск, БИК 044705001 ОКТМО 47717000 Назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по выбору управляющей организации</i>

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

1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Собственников и нанимателей помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т.ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации
- информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

2. Собственник помещений вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

3. Управляющая организация обязана обеспечить возможность ознакомления Собственника (пользователя помещения) без взимания платы в помещении Управляющей организации или ином доступном для Собственника (пользователя помещения) месте с текстами нормативных правовых актов, упоминаемых в настоящем договоре, а также иных нормативных документов связанных с реализацией настоящего договора.

4. Управляющая организация ежеквартально в срок до 15 числа первого месяца следующего за отчетным кварталом предоставляет Собственнику отчет о своей деятельности за отчетный период, содержащий

сведения об объемах денежных средств, полученных управляющей организацией по договору, перечень работ, объемы услуг, выполненных за отчетный период, сведения о расчетах за коммунальные услуги, а также сведения о нарушениях, выявленных, органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями

5. Управляющая организация обязана принимать от Собственника и рассматривать письменные претензии о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

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

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

2. 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.

3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация извещает собственников жилых помещений многоквартирного дома о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 дней со дня их наступления путем размещения информации на стендах, иных общественных местах.

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

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным собственниками(-ом) помещений(я) в многоквартирном доме, выявивших такой факт (либо их представителем избранным общим собранием), и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной или муниципальной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

IX. Требования к участникам конкурса

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

- а) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- б) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;
- в) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- г) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;
- д) 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 завершенный отчетный период;

е) 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.

Х. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной постановлением 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» (Приложение № 4 к настоящей документации).

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

а) сведения и документы о претенденте:

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

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

- номер телефона;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица (оригинал за подписью уполномоченного лица и печатью налогового органа);

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя (оригинал за подписью уполномоченного лица и печатью налогового органа);

- 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;

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

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, 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;

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

3. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

4. 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.

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

6. Заявка на участие в конкурсе должна быть прошита, пронумерована, заверена подписью заявителя (руководителя заявителя, иного уполномоченного лица, скреплена печатью заявителя (для юридических лиц) иметь опись входящих в состав заявки документов.

7. Заявка на участие в конкурсе подается организатору в запечатанном конверте с указанием на наименование конкурса и номер лота.

8. Несоблюдение требований пунктов 5-7 настоящего раздела, не являются основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

XI. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

1. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые

поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсной комиссией объявляется и заносится в протокол 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. 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.

7. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

8. После вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе в указанный в извещении и настоящей документации срок конкурсная комиссия осуществляет рассмотрение (оценку) поступивших заявок на участие в конкурсе.

9. Претенденты или их представители вправе присутствовать при проведении процедуры рассмотрения (оценки) конкурсных заявок.

10. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным разделами VIII и IX конкурсной документации, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

11. 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.

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

- непредставление определенных пунктом 53 Правил (разделом IX конкурсной документации) документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил (разделом VIII конкурсной документации);

- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

13. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

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

15. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о

проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

16. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

17. 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.

18. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

ХII. Порядок проведения конкурса

1. Конкурс проводится при условии участия в нем более 1 участника (т.е. к участию в конкурсе по результатам рассмотрения заявок допущено более 1 участника).

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

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

4. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись конкурса.

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

6. Победителем конкурса считается участник, который предложит большее количество (по стоимости) дополнительных работ и услуг из числа дополнительных работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, входящих в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанных в приложении № 3 к настоящей Документации (далее в настоящем разделе – дополнительные работы и услуги), которые обязуется выполнять в счет той же платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

7. 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.

8. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (суммарная стоимость по всем объектам конкурса) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

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

10. Указанный в пункте 9 настоящего раздела участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

11. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса. В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

12. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 10 настоящего раздела, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал

предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг (в случае, если предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг поступило от нескольких участников, то объявляется наименование участника конкурса, чья заявка поступила следующей после участника, указанного в пункте 9 настоящего Раздела). В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 8 – 11 настоящего раздела.

13. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом. То есть стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и указанных в договорах управления многоквартирным домом, должна быть пересчитана исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна равняться плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

14. В случае если после объявления в соответствии с пунктом 7 настоящего раздела наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя), чья заявка на участие в конкурсе поступила первой, и трехкратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, победителем конкурса считается участник, чья заявка на участие в конкурсе поступила первой.

15. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса.

16. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

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

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

19. 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 Правил.

20. Организатор конкурса обязан возратить 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 наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 95 Правил.

21. Участник конкурса после опубликования или 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.

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

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

24. Договор управления заключается в порядке, определенном Правилами.

ХIII. Список приложений

Приложение № 1: Общая характеристика многоквартирных домов, являющихся предметом конкурса и акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса;

Приложение № 2: Перечень обязательных работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, входящих в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения;

Приложение № 3: Перечень дополнительных работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, входящих в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения;

Приложение № 4: Форма заявки на участие в конкурсе;

Приложение № 5: Проект договора управления.
