|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО  Постановлением Администрации  Советского района Курской области  № 265 от 31.03.2025 г. |

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирными домами,**

**расположенными в Советском районе Курской области**

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**
   1. Администрация Советского района Курской области объявляет о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в Советском районе Курской области.

**Организатор конкурса** – Администрация Советского района Курской области. Юридический и почтовый адрес: 306600, Курская область, Советский район, рабочий поселок Кшенский, Пролетарская улица, 45. Тел. (47158) 2-14-97. E**-**mail: [sovr.priemnaya@rkursk.ru](mailto:sovuprim@bk.ru).

**Специализированная организация** **–** ООО СО «Тендер-Инфо», юридический и почтовый адрес: г. Курск, ул. Никитская, д. 1 В, офис 208, контактный телефон 7 (4712) 734-770. Специализированная организация привлечена Организатором конкурса на основании договора для осуществления функций по проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, размещение извещения о проведении конкурса, и иных связанных с обеспечением проведения конкурса функций.

* 1. **Основание проведения торгов**. Конкурс проводится на основании Постановления Администрации Советского района Курской области от 18.03.2025 г. № 189 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в Советском районе Курской области».

Конкурс проводится в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлениями Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» вместе с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – **Правила**), от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» и Перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса от 21.07.2021 г.

* 1. **Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе.** Заявки на участие в конкурсе принимаются с **«02» апреля 2025 г. по «05» мая 2025 г.** по адресу Специализированной организации с 9 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин., с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. ежедневно, кроме выходных (суббота и воскресенье) и праздничных дней.

**Окончание подачи заявок «05» мая 2025 г. в 15 час. 00 мин.**

**Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.** Конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются **«05» мая 2025 г. в 15 час. 00 мин.** по адресу Специализированной организации.

**Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе**. Заявки на участие в конкурсе рассматриваются **с «05» мая 2025 г. по «07» мая 2025 г.** по адресу Специализированной организации.

**Окончание рассмотрения заявок – «07» мая 2025 г. в 15 час. 00 мин.**

**Место, дата и время проведения конкурса**. Конкурс проводится **«12» мая 2025 г. в 12 час. 00 мин.** по адресу Специализированной организации.

1. **УСЛОВИЯ КОНКУРСА И УСЛОВИЯ УПРАВЛЕНИЯ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

* 1. **Характеристика объекта конкурса.**

**лот № 1** многоквартирный дом по ул. Парковая, д. 3 п. Коммунар Советского района Курской области; *дата постройки* – 2010г.; общая площадь здания – 3187,1 кв.м.; *общая полезная площадь* – 2696,1 кв.м. (в т.ч. жилых помещений: 2696,1 кв.м.); *количество помещени*й – 60 шт. (в т.ч. жилых помещений: 60 шт.), *количество этажей* – 5 шт., *количество подъездов* – 4. Техническое состояние многоквартирного дома предусмотрено в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса от 06.03.2025 г.;

**лот № 2.** многоквартирный дом 2 п. Садовый Советского района Курской области; *дата постройки* – 1984 г.; общая площадь здания – 287,6 кв.м.; *общая полезная площадь* – 133,8кв.м. (в т.ч. жилых помещений: 133,8 кв.м.); *количество помещени*й – 6 шт. (в т.ч. жилых помещений: 6 шт.), *количество этажей* – 1 шт., *количество подъездов* – 1. Техническое состояние многоквартирного дома предусмотрено в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса от 10.03.2025 г.;

**лот № 3.** многоквартирный дом 26 п. Садовый Советского района Курской области; *дата постройки* – 1960 г.; общая площадь здания – 404,8 кв.м.; *общая полезная площадь* – 281,6кв.м. (в т.ч. жилых помещений: 281,6кв.м.); *количество помещени*й – 8 шт. (в т.ч. жилых помещений: 8 шт.), *количество этажей* – 2 шт., *количество подъездов* – 2. Техническое состояние многоквартирного дома предусмотрено в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса от 10.03.2025 г.;

**лот № 4.** многоквартирный дом 28 п. Садовый Советского района Курской области; *дата постройки* – 1960 г.; общая площадь здания – 404,8 кв.м.; *общая полезная площадь* – 281,6кв.м. (в т.ч. жилых помещений: 281,6 кв.м.); *количество помещени*й – 8 шт. (в т.ч. жилых помещений: 8 шт.), *количество этажей* – 2 шт., *количество подъездов* – 2. Техническое состояние многоквартирного дома предусмотрено в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса от 10.03.2025 г.;

**лот № 5.** многоквартирный дом 31 п. Садовый Советского района Курской области; *дата постройки* – 1959 г.; общая площадь здания – 437,6 кв.м.; *общая полезная площадь* – 390,5кв.м. (в т.ч. жилых помещений: 390,5 кв.м.); *количество помещени*й – 8 шт. (в т.ч. жилых помещений: 8 шт.), *количество этажей* – 2 шт., *количество подъездов* – 2. Техническое состояние многоквартирного дома предусмотрено в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса от 10.03.2025 г.

**2.2.** Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, представлены в **Приложении № 1 к настоящей документации**.

**2.3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров.** Организатор конкурса организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

График проведения осмотров:

|  |  |
| --- | --- |
| Дата проведения осмотра | Место и время сбора для проведения осмотра |
| 04.04.2025 г. | Курская область, Советский район, рп. Кшенский, ул. Пролетарская, 45, 11 час. 00 мин. |
| 11.04.2025 г. | Курская область, Советский район, рп. Кшенский, ул. Пролетарская, 45, 11 час. 00 мин. |
| 18.04.2025 г. | Курская область, Советский район, рп. Кшенский, ул. Пролетарская, 45, 11 час. 00 мин. |
| 25.04.2025 г. | Курская область, Советский район, рп. Кшенский, ул. Пролетарская, 45, 11 час. 00 мин. |

**2.4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по лотам № 1-5 (общий для всех лотов).**

| № п/п | Наименование вида работ и услуг\* | Плата за 1 кв.м, (в руб.) | Периодичность выполнения |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Техническое обслуживание конструктивных элементов жилых зданий | 0,54 |  |
| 1.1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка технического состояния видимых частей конструкций на предмет небольших разрушений бетонных конструкций, осадок и т.д., контроль состояния отмостки домов, выполнение плановых ремонтов отмостки | 0,06 | 2 раза в год по мере необходимости |
| 1.2. | Состояние подвалов зданий: проверка температурно-влажностного режима, состояние входов, приямков, вентиляции и т.д. | 0,07 | по мере необходимости ежегодно |
| 1.3. | Состояние стен (фасадов):отслоение штукатурки, трещин и т.д. | 0,10 | 2 раза в год по мере необходимости |
| 1.4. | Состояние плит покрытий и перекрытий (выявление несанкционированных изменений конструктивного решения), выявление провисов плит и трещин  и т.д. | 0,06 | 2 раза в год |
| 1.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш и чердачных помещений (шиферная кровля), состояние слуховых окон, состояние утеплителя чердачных люков и т.д. | 0,16 | 2 раза в год по мере необходимости |
| 1.6. | Состояние мест общего пользования (подъезды) дверные и оконные проемы, вентиляция и т.д. | 0,09 | 1 раз в год |
| 2. | Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и систем инженерно- технического обеспечения жилых домов | 0,71 |  |
| 2.1. | Содержание общедомовых систем холодного водоснабжения: осмотр состояния общедомовых систем холодного водоснабжения в подвалах (состояние опорной арматуры, водоразборных кранов), контроль герметичности системы, восстановление работоспособности оборудования, относящегося к общедомовому имуществу | 0,16 | по мере необходимости |
| 2.2. | Содержание общедомовых систем водоотведения: осмотр состояния общедомовых систем водоотведения в подвалах, контроль герметичности системы, восстановление эаботоспособности (ремонт, замена трубопроводов и фасонных частей системы) | 0,18 | ежедневно |
| 2.3. | Содержание электрических устройств мест общего пользования: смена электрических лампочек (2раза в год 40ватт) в подъездах, выключателей, светильников, электрощитов в подъездах, общедомовых вводных щитов, электрических кабелей и проводов освещения, проверка и исправление общедомовых систем заземления и т.д. | 0,37 | ежемесячно по мере необходимости |
| 3. | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме: очистка крыш, люков колодцев, пожарных гидрантов, отмосток, дворовых пешеходных дорожек и проездов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;  Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, лазов;  Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения | **0,12** | По мере необходимости постоянно |
| 4. | Аварийно-диспетчерское обслуживание | **0,26** | круглосуточно |
| 5. | Управление многоквартирным домом | **2,86** | ежедневно |
| 6. | Текущий ремонт общего имущества | **3,40** | по мере необходимости |
| 7. | Оплата услуг по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования | **0,16** | 1 раз в год |
| 8. | Поквартирная поверка приборов учета холодной воды | **0,05** | По мере необходимости |
| **ИТОГО плата для МКД с индивидуальным отоплением:** | | **8,1** |  |

**2.5. Размер платы за содержание и ремонт многоквартирных домов:**

**по лоту № 1** (Курская обл., Советский р-он, п. Коммунар, ул. Парковая, д. 3) – 8,1 руб./кв.м.;

**по лоту № 2** (Курская обл., Советский р-он, п. Садовый, д. 2) – 8,1 руб./кв.м.;

**по лоту № 3** (Курская обл., Советский р-он, п. Садовый, д. 26) – 8,1 руб./кв.м.;

**по лоту № 4** (Курская обл., Советский р-он, п. Садовый, д. 28) – 8,1 руб./кв.м.;

**по лоту № 5** (Курская обл., Советский р-он, п. Садовый, д. 31) – 8,1 руб./кв.м.

Размер платы за 1 кв.м. площади в многоквартирных жилых домах установлен на основании Перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса от 21.07.2021 г.

**Собственники помещений** в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения **вносят плату за все коммунальные услуги** (**за исключением** коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) **ресурсоснабжающим организациям.**

**2.6.** **Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения.** Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится ежемесячно до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

**2.7.** Проект договора управления многоквартирным домом (общий для всех лотов) содержится в **Приложении № 2 настоящей документации.**

**2.8. 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.**

Адрес официального сайта – Государственная информационная система Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – <https://torgi.gov.ru/> (далее – ГИС Торги).

Конкурсная документация предоставляется по письменному заявлению заинтересованного лица и (или) претендента на участие в конкурсе по адресу: 305029, г. Курск, ул. Никитская, д. 1 В, офис 208, с 09 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. по рабочим дням, со дня опубликования на официальном сайте Российской Федерации в ГИС Торги извещения о проведении конкурса до 05.05.2025 г. 15 час. 00 мин. (по местному времени). Также, ознакомиться с содержанием конкурсной документации можно на официальном сайте Администрации Советского района Курской области – <https://sovetskiy.gosuslugi.ru/>. Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Организатор конкурса, Специализированная организация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в настоящем извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, из расчёта 2 (Два) рубля за один печатный лист, взымаемой для компенсации расходов Организатора конкурса, Специализированной организации на изготовление копии конкурсной документации. Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

1. **ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗЪЯСНЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В КОНКУРСНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ.**

**3.1.** Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 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.

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

**3.3.** 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 Специализированной организацией или по поручению Организатора конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

1. **ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ КОНКУРСА.**

**4.1.** Установлены следующие требования к участникам конкурса:

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

*в соответствии с статьёй 192 Жилищного кодекса РФ требуется наличие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;*

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.

Требования, указанные в настоящем пункте, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

**4.2.** Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 – 8 настоящей части документации, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

**5. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.**

**СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ЗАЯВКИ НА УАЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**5.1.** Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной **Приложением №3 к настоящей документации**. 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. 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. № 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».*

**5.2. Заявка на участие в конкурсе 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;

- 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;

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;

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом **1** пункта **4.1.** настоящей документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (*требуется наличие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в соответствии с требования ЖК РФ*);

- 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, предусмотренное пунктом **5.1.** настоящей документации.

**5.3.** Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом **5.2** настоящей документации, не допускается.

**5.4.** 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 работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

**5.5.** Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с извещением о проведении конкурса срок, регистрируется Специализированой организацией 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 Специализированная организация предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме, утверждённой приложением № 5 к **Правилам.**

**5.6.** 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 Специализированной организацией уведомления об отзыве заявки.

**5.7.** В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном частью **9** настоящей документации.

**5.8.** В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, Организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с **Правилами.** При этом Организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

**6. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В КОНКУРСЕ.**

**6.1.** Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных частью **5.2.** настоящей документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом **4.1** настоящей документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами **5.1 – 5.2** настоящей документации.

**6.2.** В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом **4.1** настоящей документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

**6.3.** Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом **6**.**1** настоящих Правил, не допускается.

**6.3.** 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.

7. СПОСОБ И РАЗМЕР ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗАЯВКИ

НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

7.1. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит денежные средства на расчетный счет Организатора конкурса по следующим реквизитам: получатель – Управление финансов Администрации Советского района Курской области (Администрация Советского района Курской области л/счет 05443020860) ИНН 4621003717, КПП 462101001, Казначейский счет 03232643386360004400, ЕКС 40102810545370000038 ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ / УФК по Курской области г. Курск, БИК ТОФК 013807906.

В графе «назначение платежа» платежного поручения (квитанции) следует указать: *Обеспечение заявки для участия в конкурсе по управлению МКЖД, лот №\_\_\_ согласно инф. сообщению Администрации Советского р-на* (или …*по договору об обеспечении заявки от \_\_\_\_ №\_\_\_*).

**7.2.** 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 многоквартирном доме, и составляет:

**по лоту № 1** – 1 091 (Одна тысяча девяносто один) руб. 92 коп.;

**по лоту № 2** – 54 (Пятьдесят четыре) руб. 19 коп.;

**по лоту № 3** **–** 114 (Сто четырнадцать) руб. 05 коп.;

**по лоту № 4** – 114 (Сто четырнадцать) руб. 05 коп.;

**по лоту № 5** **–** 158 (Сто пятьдесят восемь) руб. 15 коп.

**7.3**. Денежные средства вносятся не позднее даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. Претендент вправе до подачи заявки заключить договор об обеспечении заявки с Организатором конкурса в письменной форме по месту нахождения организатора конкурса.

**7.4.** Настоящая конкурсная документация является публичной офертой для заключения договора об обеспечении заявки в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление суммы обеспечения заявки являются акцептом такой оферты, после чего договор об обеспечении заявки считается заключенным в письменной форме.

**7.5.** Допускается перечисление суммы обеспечения заявки третьими лицами. В этом случае обязательно указание плательщиком суммы задатка в платежном поручении имени (наименования) претендента, за которого вносится сумма обеспечения заявки.

Документом, подтверждающим поступление обеспечения заявки на счет Организатора конкурса, является выписка по счету о поступлении сумм обеспечений заявок, которую Организатор конкурса представляет в конкурсную комиссию в день окончания подачи заявок.

**7.6.** В случае не поступления в установленный срок суммы обеспечения заявки на счет Организатора конкурса, что подтверждается соответствующей выпиской, обязательства претендента по внесению суммы обеспечения заявки считаются неисполненными, претендент к участию в конкурсе не допускается.

**7.7.** Претендент не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на счет Организатора конкурса в качестве обеспечения заявки. На денежные средства, перечисленные в качестве обеспечения заявки, проценты не начисляются.

**7.8.** Возврат денежных средств, внесённых в обеспечение заявки, осуществляется на счет претендента, указанный им в заявке на участие в конкурсе. Претендент обязан незамедлительно информировать Специализированную организацию и (или) Организатора конкурса об изменении своих реквизитов. Организатор конкурса не отвечает за нарушение сроков возврата задатка в случае, если претендент своевременно не информировал Специализированную организацию и (или) Организатора конкурса об изменении своих реквизитов.

**7.9.** **Сумма обеспечения заявки возвращается Организатором конкурса претенденту или участнику конкурса в следующих случаях и сроки:**

1) если после опубликования извещения о проведении конкурса Организатором конкурса принято решение об отказе от проведения конкурса – в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса;

2) если претендент отозвал заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов – в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Специализированной организацией уведомления об отзыве заявки;

3) если конверт с заявкой на участие в конкурсе получен после начала процедуры вскрытия конвертов такой конверт в день его поступления возвращается Специализированной организацией претенденту; Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанному лицу в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов;

4) средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются Организатором конкурса единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления Организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;

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;

6) Организатор конкурса обязан возвратить 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, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном подпунктом **7** пункта **7.9** настоящей документации;

7) Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются) Организатором конкурса 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.

**7.10. Основание невозврата суммы обеспечения заявки:**

- 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 перечисляются в течение 5 рабочих дней Организатору конкурса и переходят в собственность Организатора конкурса; то есть участнику конкурса сумма обеспечения заявки не возвращается.

**8. ВОЗМОЖНОСТЬ ОТКАЗА ОРГАНИЗАТОРА КОНКУРСА**

**ОТ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА**

**8.1.** 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.

Если Организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то Специализированная организация по поручению Организатора конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязана разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения Специализированная организация по поручению Организатора конкурса обязана 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.

**9. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**9.1.** 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.

**9.2.** Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили Специализированной организации.

**9.3.** Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**9.4.** 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, составленный по форме, утверждённой приложением № 6 к **Правилам** (далее – протокол вскрытия конвертов).

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

**9.6.** Специализированная организация обязана осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

**9.7.** Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются Специализированной организацией 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.

**9.8.** Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом **4.1** настоящей документации.

**9.9.** Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**9.10.** 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 **6.1** настоящей документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7 к **Правилам**, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии, Специализированной организацией 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 Специализированной организацией.

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.

**9.11.** 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 направляет 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.

**9.12.** 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.

**9.13.** В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, Организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с **Правилами**. При этом Организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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.

**10. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА.**

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

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

**10.3.** Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного пунктом **2.5** настоящей документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (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.

**10.4.** При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность Организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с **Правилами.** При этом Организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

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

**10.6.** Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме, утверждённой приложением № 8 к **Правилам**, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у Организатора конкурса.

**10.7**. 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 пунктом **2.4** настоящей документации, 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, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами **10.3** и **10.5** настоящей документации.

**10.8.** Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте Специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**10.9.** Организатор конкурса обязан возвратить 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, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом **11.8** настоящей документации.

**10.10.** 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.

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

**10.12.** 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.

**10.13.** Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 40 **Правил.**

**11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА**

**11.1.** Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами **9.11** и **11.6** настоящей документации, **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 в размере, установленном в соответствии с пунктом **11.2** настоящей конкурсной документацией.

**11.2.** Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается Организатором конкурса на момент подготовки проекта договора управления многоквартирным домом, заключаемого победителем или единственным участником конкурса, и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

 **,**

где:

 **-** размер обеспечения исполнения обязательств;

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

  **-** 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;

 **-** 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.

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

Обеспечение исполнение 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 домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

**11.4.** Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами **9.11** и **11.6** настоящей документации, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, 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 (заключение договора в обязательном порядке).

**11.5.** В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом **11.1** настоящей документации, 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.

**11.6.** В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом **10.3.** настоящей документации, 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 **10.5** настоящих Правил, 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.

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

**11.8.** 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.

**11.9.** Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами **10.3** и **10.5** настоящей документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных **9.11** и **11.6** настоящей документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный пунктом **2.4** настоящей документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

**11.10. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств** – не более 30 (тридцати) дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями настоящей части документации договоров управления многоквартирными домами. Управляющая организация вправе взимать плату за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату с даты начала выполнения Управляющей организацией обязательств, возникших по результатам конкурса.

**12. ОТДЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, ЗАКЛЮЧЕННОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА**

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

**12.2. Размер и срок представления обеспечения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.** Победитель конкурса в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств. В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, 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.

**12.3. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом.** Проект договора управления многоквартирным домом предусматривает право оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

**12.4. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.**

Способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом содержатся в проекте договора управления многоквартирным домом и предусматривают:

- обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном и жилом доме в течение 3-х рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным и жилым домом;

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

**12.5. Срок действия договоров управления многоквартирными домами составляет:** 3 года с момента заключения договора. Срок действия договора управления может быть продлен на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с **Правилами**, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.