**УТВЕРЖДЕНО**

 **Приказом директора**

 **Муниципального казенного учреждения**

 **«Управление капитального строительства и**

 **жилищно-коммунального комплекса**

 **города Когалыма»**

 **от 08 декабря 2023 г. № 69-Пр-45**

Реестровый номер конкурса №80-ЖК

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА**

по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, входящим в реестр муниципальной собственности города Когалыма

|  |  |
| --- | --- |
| **Конкурс проводит организатор конкурса:**  | Муниципальное казенное учреждение«Управление капитального строительства и жилищно-коммунального комплекса города Когалыма» |
| **Заказчик:** | Администрация города Когалыма  |
| **Разработчик конкурсной документации:** | Муниципальное казенное учреждение«Управление капитального строительства и жилищно-коммунального комплекса города Когалыма» |

**Когалым**

**2023 год**

 СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| ЧАСТЬ I. Конкурс………………………………………………………………………… | 2 |
| 1. Общие положения…………………………………………………………………
 | 2 |
| 1. Термины, используемые в конкурсной документации………………………….
 | 7 |
| 1. Требования к претендентам……………………………………………………….
 | 10 |
| 1. Основания для отказа допуска к участию в конкурсе…………………………..
 | 11 |
| 1. Отстранение от участия в конкурсе………………………………………………
 | 11 |
| 1. Отказ от проведения конкурса……………………………………………………
 | 11 |
| 1. Извещение о проведении конкурса……………………………………………….
 | 12 |
| 1. Предоставление конкурсной документации……………………………………..
 | 13 |
| 1. Разъяснение положений конкурсной документации……………………………
 | 13 |
| 1. Внесение изменений в конкурсную документацию…………………………….
 | 13 |
| 1. Порядок проведения осмотра объекта конкурса………………………………...
 | 14 |
| 1. Подача заявок на участие в конкурсе…………………………………………….
 | 14 |
| 1. Изменение и отзыв заявок на участие в конкурсе……………………………….
 | 15 |
| 1. Заявки на участие в конкурсе поданные с опозданием…………………………
 | 15 |
| 1. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе…………………………..
 | 15 |
| 1. Порядок проведения конкурса……………………………………………………
 | 17 |
| 1. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса………………………………………………………………..
 | 19 |
| 1. Изменение обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом……………………………………………………………………………….
 | 20 |
| 1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств………………………………………………
 | 20 |
| 1. Контроль за выполнением управляющей организацией её обязательств по договорам управления многоквартирным домом……………………………….
 | 20 |
| ЧАСТЬ II. Информационная карта конкурса…………………………………………… | 21 |
| ЧАСТЬ III. Образцы форм и документов (приложения к конкурсной документации) |  |
| 1. Форма заявки на участие в конкурсе
 |  |
| 1. Инструкция по заполнению заявки
 |  |
| 1. Форма расписки о получении заявки на участие в конкурсе
 |  |
| 1. Протокол вскрытия конвертов
 |  |
| 1. Протокол рассмотрения заявок
 |  |
| 1. Протокол конкурса
 |  |
| 1. Проект договора
 |  |
| 1. Перечень общего имущества по лотам
 |  |
| 1. Акт о состоянии общего имущества по лотам
 |  |
| 1. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества по лотам
 |  |
| 1. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества по лотам
 |  |
| 1. Перечень жилищно-коммунальных услуг
 |  |
| 1. Границы эксплуатационной ответственности
 |  |
| 1. Акт приемки оказанных услуг
 |  |
| 1. График проведения осмотров многоквартирных домов
 |  |

# ЧАСТЬ 1. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

#

# 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Конкурс проводится на право заключения договора для управления введенным в эксплуатацию многоквартирными домами:

**Лот №1, трехэтажные многоквартирные дома в капитальном исполнении с местами общего пользования с центральной канализацией с АИТП**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Название улицы | Номер дома | Количество этажей | Общая площадь жилых помещений, кв.м. | Количество квартир |
|
| 1 | ул. Нефтяников | 25 | 3 | 2512.00 | 56 |

1. Конкурс проводится на основе следующих принципов:
* создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
* добросовестная конкуренция;
* 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;
* доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.
1. Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок. Преимущества на участие в конкурсе не предоставляются.
2. Конкурсная документация подготовлена в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а также иными законодательными актами Российской Федерации, включая нормативные правовые акты города Когалыма.
3. Организатор конкурса, указанный в Информационной карте конкурса, проводит конкурс, предмет и условия которого указаны в Информационной карте конкурса, в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

# 2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. **Конкурс** - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока.
2. **Предмет конкурса** - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.
3. **Объект конкурса** - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.
4. **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 или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.
5. **Организатор конкурса** - орган местного самоуправления города, уполномоченный проводить конкурс.
6. **Управляющая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса.
7. **Претендент** - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.
8. **Участник конкурса** - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

14. **Конкурсная документация** – документация, утвержденная приказом организатора конкурса, и содержащая:

- акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса;

- реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса;

- перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290;

- перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой работы и услуги;

- срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;

- требования к участникам конкурса, установленные пунктом 20 конкурсной документации;

- форма заявки на участие в конкурсе и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению;

- срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом 17 конкурсной документации;

- требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, 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;

- срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела 17 конкурсной документации договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату;

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

- 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, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

- 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;

- срок действия договоров управления многоквартирным домом, а также условия продления срока действия указанных договоров;

- проект договора управления многоквартирным домом (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

15**. Заявка на участие в конкурсе** – письменное подтверждение претендента его согласия участвовать в конкурсе на условиях, указанных в извещении о проведении конкурса, поданная в срок и по форме, установленной конкурсной документацией.

16. **Конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом** - комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурсных процедур в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами.

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

18. **Обеспечение заявки на участие в конкурсе –** в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет **5** процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

19. **Обеспечение исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом** – устанавливается организатором 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 размере 0,5;

- 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, 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.

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.

**3. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕТЕНДЕНТАМ**

20. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к Претендентам:

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

- в отношении Претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении Претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

- деятельность Претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- 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;

- 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;

- 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.

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

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

21. Требования, указанные в пункте 20 предъявляются ко всем Претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к Претендентам.

22. Проверка соответствия Претендентов требованиям, указанным в пункте 20, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на Претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

23. Основанием для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- непредставление определенных пунктом 20 конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие Претендента требованиям, установленным пунктом 20 конкурсной документации;

- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктом 48 конкурсной документации.

24. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 23 конкурсной документации, не допускается.

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

26. 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 течении 3 месяцев проводится новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

**5. ОТСТРАНЕНИЕ ОТ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ**

27. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к Претендентам, установленным пунктом 20 конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса на любом этапе его проведения.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 23 конкурсной документации, не допускается.

Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе Претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**6. ОТКАЗ ОТ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА**

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

29. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и Администрации города Когалыма [www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru). В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем Претендентам 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). 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.

**7. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА**

30. Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и Администрации города Когалыма [www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru) не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

31. В извещении о проведении конкурса указывается следующее:

- основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса;

- характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);

- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг;

- перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

- место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с [пунктом](#P233) 45 конкурсной документацией и пунктами 16, 17 «Информационной карты конкурса»;

- место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

- место, дата и время проведения конкурса;

- размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

32. Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

- всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме: на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте Администрации города Когалыма [www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru);

- всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте Администрации города Когалыма [www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru).

**8. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМНТАЦИИ**

33. Организатор конкурса обеспечивает размещение конкурсной документации на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и Администрации города Когалыма [www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru) одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и Администрации города Когалыма [www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru) всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

34. Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и Администрации города Когалыма [www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru) извещения о проведении конкурса.

35. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в электронном виде без взимания платы.

 36. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном [пунктом](#P223) 35 конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и Администрации города Когалыма [www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru).

**9. РАЗЪЯСНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

37. 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.

38. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

**10. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В КОНКУРСНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ**

39. 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.

40. Изменения конкурсной документации размещаются организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и Администрации города Когалыма [www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru) в течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию.

41. Заинтересованным лицам, которым конкурсная документация была предоставлена организатором конкурса, изменения в конкурсную документацию организатор конкурса направляет заказными письмами с уведомлением.

42. Претенденты, использующие конкурсную документацию с официального сайта Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и Администрации города Когалыма [www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru), идентификация которых невозможна, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведение открытого конкурса и в конкурсную документацию, размещенные на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и Администрации города Когалыма [www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru).

43. Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если Претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию, размещенными надлежащим образом.

**11. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЪЕКТА КОНКУРСА**

44. Организатор конкурса организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в соответствии с графиком проведения осмотров многоквартирных домов (Приложение №15 к конкурсной документации).

**12. ПОДАЧА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

45. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе на бумажном носителе в запечатанном конверте по форме, предусмотренной [Приложением](#P547) №1 к конкурсной документации. Заявка заполняется в соответствии с инструкцией по заполнению согласно Приложению №2 к конкурсной 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».

46. 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, 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 соответствии с требованиями ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 № 2004-ст) (ред. от 14.05.2018) копии таких документов:

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом [20](#P97) конкурсной документации, 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;

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.

47. Требовать от Претендента представления документов, не предусмотренных [4](#P234)6 конкурсной документации, не допускается.

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

Представление заявки на участие в конкурсе является согласием Претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

49. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 31 и [45](#P233) конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно [Приложению №3.](#P647)

50. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном [разделом 8](#P257) конкурсной документации.

51. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов 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 соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

**13. ИЗМЕНЕНИЕ И ОТЗЫВ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

52. 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.

53. Уведомление об отзыве заявки подается Претендентом в письменном виде организатору конкурса. Уведомление об отзыве заявки должно быть подписано лицом, подписавшим заявку, и скреплено печатью Претендента.

54. Отозванная конкурсная заявка возвращается Претенденту организатором конкурса в нераспечатанном виде.

55. Претендент имеет право в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов вносить изменения в поданную заявку.

56. Изменение вносится и регистрируется в соответствии с процедурой подачи заявки и оформляется Претендентом как отдельный документ, подписанный лицом, подписавшим заявку, и скрепленный печатью Претендента. Документ, представляющий собой изменение, запечатывается в конверт, на котором делается запись «Изменение». Изменение имеет приоритет над конкурсной заявкой.

**14. ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ ПОДАННЫЕ С ОПОЗДАНИЕМ**

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

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

58. 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.

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

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

61. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) 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.

62. 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 (далее - протокол вскрытия конвертов).

63. 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 в день его подписания.

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

65. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 20](#P96) конкурсной документации.

66. 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.

67. 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 23 конкурсной документации. 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 Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и Администрации города Когалыма [www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru) организатором конкурса.

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

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

69. 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.

70. 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. 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.

**16. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА**

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

72. 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.

73. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, 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.

74. 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 постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (ред. от 21.12.2018) «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». 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.

75. 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.

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

77. 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 в конкурсной 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 74 и 75 Конкурсной документации.

78. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и Администрации города Когалыма [www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru) организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

79. 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 89](#P332) конкурсной документации.

80. 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.

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

82. 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.

83. 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 3](#P165)2 конкурсной документации.

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

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

85. Победитель конкурса, участник конкурса 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.

86. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный [пунктом](#P308) 84 конкурсной документации, не представил организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора страхования ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

87. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 73 конкурсной 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 75 конкурсной документации, 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.

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

89. 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.

90. Срок действия договоров управления многоквартирным домом составляет не менее 1 года. Срок действия договора управления многоквартирным домом может быть продлен на 3 месяца, если:

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

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

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

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

**18. ИЗМЕНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

91. Обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**19. СРОК НАЧАЛА ВЫПОЛНЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ**

**ВОЗНИКШИХ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

92. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств - не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

93. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится собственниками помещений ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленного не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

**20. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

94. Собственники помещений осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом способами, которые предусматривают:

- обязанность управляющей организации представлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления домом;

- право собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления 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.

# ЧАСТЬ 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование пункта | Текст пояснения |
| 1 | Заказчик: | **Администрация города Когалыма**г. Когалым, ул. Дружбы народов, д.7тел/факс: (34667)93-827 |
| 2 | Организатор конкурса | **Муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства и жилищно-коммунального комплекса города Когалыма»** (далее – МКУ «УКС и ЖКК г. Когалыма»)г. Когалым, ул. Дружбы народов, д.7, 1 этаж, тел./факс (34667) 93-827E-mail: glonass1@yandex.ru. |
| 3 | Вид и предмет конкурса | Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления введенными в эксплуатацию построенными объектом капитального строительства:**Лот №1 – трехэтажные многоквартирные дома в капитальном исполнении с местами общего пользования с центральной канализацией с АИТП** |
| 4 | Краткая характеристика оказываемых услуг | Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирных домах, входящих в реестр муниципальной собственности города Когалыма, обеспечение сохранности, управления, надлежащего содержания ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также обеспечение собственников и нанимателей жилищно - коммунальными услугами. (Приложение №10 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома» к конкурсной документации). |
| 5 | Место, условия и сроки (периоды) оказания услуг  | Место оказания услуг: левобережная часть города Когалыма, Срок выполнения работ – 1 год с даты подписания договора.  |
| 6 | Внесение средств  | Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется юридическим лицом независимо от организационно-правовой формы или индивидуальным предпринимателем (управляющая организация), вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги на расчетный счет оператора по приему платежей для дальнейшего перечисления поставщикам услуг. |
| 7 | Форма, сроки и порядок оплаты товара, работ, услуг | Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится нанимателями ежемесячно до десятого числа, следующего за истекшим месяцем (статья 155 Жилищного кодекса РФ). |
| 8 | Размер платы | Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах устанавливается органом местного самоуправления и составляет:**Лот №1 – *42 руб. 07 коп*. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения;** |
| 9 | Претенденты | В конкурсе могут принимать участие юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель |
| 10 | Обязательные требования к Претендентам | 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. |
| 11 | Преимущества, предоставляемые при участии в размещении заказа | Преимущества при участии в размещении заказа учреждениям уголовно-исполнительной системы и организациям инвалидов не предоставляется. |
| 12 | Форма заявки на участие в конкурсе | Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте. |
| 13 | Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе | Заявка на участие в конкурсе должна быть подготовлена по форме, представленной в Части III «Образцы и формы и документов» настоящей конкурсной документации и содержать следующее:1) 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;- 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 пунктом [20](#P97) конкурсной документации, 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;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 45 конкурсной документации. |
| 14 | Требования к услугам по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов | Работы и услуги, выполняемые и оказываемые победителем конкурса на выигравшем лоте, а также их периодичность, объемы и сроки должны соответствовать требованиям Заказчика, «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170, требованиям утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами») ГОСТам, СНиПам и иной технической документации, утвержденной действующим законодательством Российской Федерации. |
| 15 | Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе | Участник размещения заказа подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на таком конверте указывается наименование открытого конкурса, реестровый номер конкурса и номер лота, на участие в котором подается данная заявка. На конверте могут быть указаны сведения об участнике размещения заказа.Реестровый номер конкурса указывается в соответствии с реестровым номером конкурса, который содержится в извещении о проведении конкурса.Все документы, насчитывающие более одного листа, должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица участника размещения заказа – юридического лица или собственноручно заверены участником размещения заказа – физическим лицом, в том числе на прошивке. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в конкурсе должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена федеральными законами.  |
| 16 | Срок подачи заявок на участие в конкурсе | До 10 00 ч. (местного времени) 15.01.2024 года.МКУ «УКС и ЖКК» г. Когалыма» вправе продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении открытого конкурса. |
| 17 | Место подачи заявок на участие в конкурсе (адрес) | Заявки на участие в конкурсе подаются по адресу: г. Когалым, ул. Дружбы народов, д.7, 1 этаж, МКУ «УКС и ЖКК г. Когалыма», каб.118а. |
| 18 | Размер обеспечения заявок на участие в конкурсе | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:**Лот №1 – 5 283,99 (пять тысяч двести восемьдесят три) руб. 99 коп.** |
| 19 | Реквизиты счета для внесения денежных средств в качестве обеспечения заявок на участие в конкурсе | **ИНН:** 8608000070**КПП**: 860801001**Получатель:** Комитет финансов Администрации города Когалыма (комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма, л/сч **080.01.001.6**)**Банк:** РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск**Связанный банковский счет –** 40102810245370000007**Номер казначейского счета –** 03232643718830008700**БИК ТОФК:** 007162163**КБК:** 08040000000040000190**ОКТМО:** 71883000*Назначение платежа: обеспечение исполнения обязательств по договору управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  |
| 20 | Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе  | Заявки на участие в конкурсе будут вскрыты в 1000 ч. (местного времени) 15.01.2024 года по адресу: г. Когалым, ул. Дружбы народов, д.7, 1 этаж, кабинет №126. |
| 21 | Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в конкурсе | Заявки на участие в конкурсе будут рассмотрены 15.01.2024 года по адресу: г. Когалым, ул. Дружбы народов, д.7, 1 этаж, кабинет №126. |
| 22 | Дата, время и место проведения конкурса | Конкурс будет проведен в 15.00 ч. (местного времени) 15.01.2024 года по адресу: г. Когалым, ул. Дружбы народов, д.7, 1 этаж, кабинет №126. |
| 23 | Срок заключения договора | Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.Победитель конкурса 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. |
| 24 | Обеспечение исполнения обязательств по договору управления | Размер обеспечения исполнения обязательств по договору управления:**Лот №1 – 219 840,51 (двести двадцать тысяч восемьсот сорок) руб. 51 коп;** 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. |
| 25 | Реквизиты счета для внесения денежных средств в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору управления | **ИНН:** 8608000070**КПП**: 860801001**Получатель:** Комитет финансов Администрации города Когалыма (комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма, л/сч **080.01.001.6**)**Банк:** РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск**Связанный банковский счет –** 40102810245370000007**Номер казначейского счета –** 03232643718830008700**БИК ТОФК:** 007162163**КБК:** 08040000000040000190**ОКТМО:** 71883000*Назначение платежа:* обеспечение исполнения обязательств по договору управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |