

Утверждена  
распоряжением администрации  
Грачевского муниципального  
округа Ставропольского края  
от 06.02.2023 г. № 9-р

## **КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Ставропольский край, Грачевский район**

2023 год

**ПРЕДМЕТ КОНКУРСА:** право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

**ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА:**

Исполнение норм Жилищного кодекса Российской Федерации, постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

**ОБЪЕКТ КОНКУРСА:** общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу:

- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 3 (лот №1);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 4 (лот №2);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 5 (лот №3);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 6 (лот №4);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 8 (лот №5);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 14 (лот №6);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 15 (лот №7);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 16 (лот №8);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 16А (лот №9);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 16Б корп.1 (лот №10);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 16Б корп.2 (лот №11);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 16Б корп.3 (лот №12);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Шоссейная, 1(лот №13);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Шоссейная, 1А (лот №14);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Шоссейная, 33 (лот №15);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Шоссейная, 39 (лот №16);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Ставропольская, 66 (лот №17);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Ставропольская, 62 (лот №18);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Советская, 24 (лот №19);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Советская, 26 (лот №20);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Лермонтова, 15 (лот №21);
- Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, улица Комсомольская, 12 (лот №22);
- Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, улица Комсомольская, 14 (лот №23);
- Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, улица Комсомольская, 19 (лот №24);
- Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, улица Комсомольская, 21 (лот №25);
- Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, улица Комсомольская, 23 (лот №26);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Красное, улица Юбилейная, 4 (лот №27);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Красное, улица Юбилейная, 10 (лот №28);
- Ставропольский край, Грачевский район, село Кугульта, улица Крестьянская, 65 (лот №29);
- Ставропольский край, Грачевский район, пос. Верхняя Кугульта, улица Ленина, 11(лот №30);
- Ставропольский край, Грачевский район, пос. Верхняя Кугульта, улица Ленина, 12, (лот №31) на право управления которыми проводится конкурс.

## I. Общие положения

1. Настоящая конкурсная документация устанавливает порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:

- Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 3;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 4;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 5;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 6;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 8;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 14;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 15;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 16;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 16А;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 16Б корп.1;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 16Б корп.2;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Юбилейная, 16Б корп.3;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Шоссейная, 1;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Шоссейная, 1А;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Шоссейная, 33;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Шоссейная, 39;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Ставропольская, 66;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Ставропольская, 62;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Советская, 24;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Советская, 26;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Грачевка, улица Лермонтова, 15;
  - Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, улица Комсомольская, 12;
  - Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, улица Комсомольская, 14;
  - Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, улица Комсомольская, 19;
  - Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, улица Комсомольская, 21;
  - Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, улица Комсомольская, 23;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Красное, улица Юбилейная, 4;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Красное, улица Юбилейная, 10;
  - Ставропольский край, Грачевский район, село Кугульта, улица Крестьянская, 65;
  - Ставропольский край, Грачевский район, пос. Верхняя Кугульта, улица Ленина, 11;
  - Ставропольский край, Грачевский район, пос. Верхняя Кугульта, улица Ленина, 12
- (далее – конкурсная документация).

2. В конкурсной документации, используемые понятия означают следующее:

«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 жилых помещений в течение установленного срока;

«предмет конкурса» – право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

«объект конкурса» - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

«размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

«организатор конкурса» – орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс (администрация Грачевского муниципального округа Ставропольского края);

«управляющая организация» – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

«претендент» – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

«участник конкурса» – претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

3. Конкурс проводится в связи с тем, что:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе способа управления домом не реализовано.

4. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

5. Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящей конкурсной документацией, является основанием для признания судом недействительными результатов открытого конкурса и договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам такого конкурса.

6. Конкурс проводится на право заключения договора управления многоквартирным домом.

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

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

9. 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.

10. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. 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 настоящей 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 настоящей 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. Требования, указанные в пункте 10 настоящей конкурсной документации, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

12. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2-8 пункта 10 настоящей конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

1) непредставление определенных пунктом 28 настоящей конкурсной документацией документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 10 настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 27, 28 раздела III настоящей конкурсной документации.

14. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 10 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

15. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 13 настоящей 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.

## II. Предоставление конкурсной документации и организация осмотра объекта конкурса

16. Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

1) акт по форме согласно приложению 1 к конкурсной документации.

2) реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

ИНН: 2606009284

КПП: 260601001

БИК ТОФК: 010702101

Наименование учреждения Банка России: ОТДЕЛЕНИЕ  
СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ

Единый казначейский счет: 40102810345370000013

Казначейский счет: 03232643075170002100

Л/с: 05213D13310

Наименование ТОФК: УФК по Ставропольскому краю (администрация  
Грачевского МО)

ОКТМО: 07517000101

ОКАТО:07517000

ОГРН: 1202600015310

Назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 26 раздела II настоящей конкурсной документации;

4) перечень работ и услуг, установленный в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, 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 многоквартирных домах, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, согласно приложению 2 к конкурсной документации;

5) срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги – плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим;

6) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 10 настоящей конкурсной документации;

7) форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению 3 к конкурсной документации и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению согласно приложению 9;

8) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом VI настоящей конкурсной документации;

9) 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 многоквартирных домах. 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;

10) срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленного в соответствии с положениями раздела VI конкурсной документации договора управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, 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;

11) размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом – установлен в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения. А в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу – в соответствии с действующим законодательством;

12) 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 договору управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги - осуществляется в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. № 491;

13) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным 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 доске объявлений, находящейся 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 управляющей организацией;

14) срок действия договора управления многоквартирным домом, а также условия продления срока действия указанного договора:

срок действия договора управления многоквартирным домом – составляет 3 года;

продление срока действия договора на 3 месяца возможно при условии, 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;

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

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящей конкурсной документацией, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

15) проект договора управления многоквартирного домом.

17. Размер обеспечения исполнения обязательств установлен в размере одной второй 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:

$$O_{oy} = K \times (P_{oi} + P_{ky}),$$

где:

$O_{oy}$  – размер обеспечения исполнения обязательств;

$K$  – коэффициент, установленный организатором конкурса - 0,5;

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

$P_{ky}$  – 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.

18. 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 исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору 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 отражено в договоре управления многоквартирным домом и подлежит отражению в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

19. Организатор конкурса обеспечивает размещение настоящей конкурсной документации на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

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

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

21. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу настоящую конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация на бумажном носителе предоставляется без взимания платы. Предоставление настоящей конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

22. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 21 настоящей конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

23. 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.

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

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

26. Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса организует проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

### III. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

27. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением 3 к настоящей 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».

28. 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 10 настоящей 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 27 раздела III настоящей конкурсной документации.

29. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 28 настоящей конкурсной документации, не допускается.

30. 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.

31. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с извещением о проведении конкурса и с пунктом 27 раздела III настоящей конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма – для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) – для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению 4 к настоящей конкурсной документации.

32. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

33. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом IV настоящей конкурсной документации.

34. 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 настоящей конкурсной документацией. 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.

#### IV. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

35. 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.

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

37. 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.

38. 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 согласно приложению 5 к конкурсной документации (далее – протокол вскрытия конвертов).

39. 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.

40. 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.

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

42. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 10 настоящей конкурсной документации.

43. 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.

44. 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 13 настоящей

конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению 6 к конкурсной документации, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

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.

45. 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.

46. 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.

47. 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 настоящей конкурсной документацией. 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.

## V. Порядок проведения конкурса

48. 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.

49. 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.

50. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 16 раздела II настоящей конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее – предложение).

В случае если после трехкратного 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.

51. 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 настоящей конкурсной документацией. 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.

52. 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.

53. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению 7 к настоящей конкурсной документации, который

подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

54. 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 подпунктом 4 пункта 16 раздела II настоящей 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 50 и 52 настоящей конкурсной документации.

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

56. 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 66 настоящей конкурсной документации.

57. 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.

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

59. 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.

60. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этими домами путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших

помещения - на досках объявлений, размещенных в пределах земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

#### VI. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

61. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 45 и 64 настоящей конкурсной 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.

62. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 45 и 64 настоящей конкурсной 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 подписанный им проект договора управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанного договора в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

63. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 61 раздела VI настоящей конкурсной 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.

64. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 50 настоящей 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 52 настоящей 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.

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

66. 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.

67. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 50 и 52 настоящей конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 45 и 64 конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 16 раздела II настоящей конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

---