



**УТВЕРЖДАЮ**  
Организатор конкурса  
Комитет ЖКХ и строительства  
администрации городского округа «Поселок Агинское»  
\_\_\_\_\_ Б.Э. Минжуров

«\_\_» \_\_\_\_\_

2023 г.

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**по проведению открытого конкурса на право выполнения работ и оказания услуг по**  
**управлению многоквартирными жилыми домами (домом)**

Агинское, 2023 год.

## Содержание

1. Извещение о проведении открытого конкурса.....	3
2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.....	9
3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.....	9
4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса.....	9
5. Перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.....	10
6. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.....	10
7. Требования к участникам конкурса.....	10
8. Форма заявки на участие в конкурсе.....	11
9. Форма согласия на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом.....	14
10. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств.....	14
11. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом.....	15
12. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.....	15
13. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств.....	16
14. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.....	16
15. 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.....	18
16. Срок действия договоров управления многоквартирным домом.....	18
17. Проект договора управления многоквартирным домом.....	18
Приложение № 1 - Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса	
Приложение № 2 - Перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома	
Приложение № 3 - Форма заявки на участие в конкурсе	
Приложение № 4 - Форма согласия на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом	
Приложение № 5 - Проект договора управления многоквартирным домом	

## 1. Извещение о проведении открытого конкурса

### ***1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.***

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» № 75 от 06 февраля 2006 года, Комитет ЖКХ и строительства администрации городского округа «Поселок Агинское» объявляет о проведении открытого конкурса на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными жилыми домами.

### ***2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации.***

Организатор открытого конкурса - Комитет ЖКХ и строительства администрации городского округа «Поселок Агинское» (далее – Комитет).

Местонахождение/почтовый адрес: 687000, Забайкальский край, р-н Агинский, пгт. Агинское, ул. Ленина, д.43. Адрес электронной почты: zkh@go-aginskoe.ru.

Телефоны: 8(3022)21-82-50.

Контактные лица: Цыдыпов Буянта Дондокович, Дондокова Арюна Баировна.

### ***3. 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.***

ЛОТ № 1-1/23:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год постройки	этажность	количество квартир	площадь жилых помещений (кв.м.)	площадь нежилых помещений (кв.м.)	площадь помещений общего пользования	виды благоустройства	серия и тип постройки	кадастровый номер	площадь земельного участка
1	переулок Загородный, д12 строение 1	2022	3	9	300,3	41,1	297,5	0,8	-	80:01:180175:330	4325

## ЛОТ № 2-1/23:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	ГОД ПОСТРОЙКИ	ЭТАЖНОСТЬ	количество квартир	площадь жилых помещений (кв.м)	площадь нежилых помещений (кв.м)	площадь помещений общего пользования (кв.м)	виды благоустройства	серия и тип постройки	кадастровый номер	площадь земельного участка
1	переулок Загородный, д12 строение 2	2022	3	9	298,7	41,5	298	0,8	-	80:01:180175:343	4325

**4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом.**

№ п/п	Номер лота	Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом*
1	ЛОТ № 1-1/23	1. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. ремонт конструктивных элементов зданий из них, мероприятия по энергосбережению, ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, обеспечение санитарного состояния жилого здания. 2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния придомовой территории.
2	ЛОТ № 2-1/23	1. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. ремонт конструктивных элементов зданий из них, мероприятия по энергосбережению, ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, обеспечение санитарного состояния жилого здания. 2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния придомовой территории.

\* Расчетная стоимость каждой из обязательных работ и услуг представлена в Перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в приложении № 2 к Конкурсной документации.

**5. 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.**

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб./м <sup>2</sup> в месяц	Размер платы за вывоз ЖБО, (норматив 2,08 куб.м в месяц), руб.*
<b>ЛОТ № 1-1/23</b>			
1	переулок Загородный, д12 строение 1	21,30	145,17
2	переулок Загородный, д12 строение 2	21,30	145,17

\* Плата за вывоз жидких бытовых отходов рекомендована при наличии специально оборудованных выгребных ям

**6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации**

<b>ЛОТ</b>	<b>Адреса многоквартирных домов</b>	<b>Перечень коммунальных услуг</b>
ЛОТ № 1-1/23	переулок Загородный, д12 строение 1	электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение водоотведение, отопление
ЛОТ № 2-1/23	переулок Загородный, д12 строение 2	электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление

**7. 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**

Информация о проведении конкурса размещена организатором конкурса 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). Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса без взимания платы в форме электронного документа на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме по адресу: Забайкальский край, р-н Агинский, городской округ «Поселок Агинское», ул. Ленина, д.43, каб. № 28. Конкурсная документация предоставляется в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

**8. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе**

Для участия в конкурсе желающие должны предоставить организатору конкурса в срок до 10 ч. 00 мин. **10.04.2023** г. заявку на участие в конкурсе и квитанцию (копию платежного поручения) об оплате суммы обеспечения заявки на участие в конкурсе в порядке и на условиях, изложенных в конкурсной документации. Конкурсные заявки должны быть предоставлены организатору конкурса по адресу: Забайкальский край, р-н Агинский, городской округ «Поселок Агинское», ул. Ленина, д.43, каб.№ 28.

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».

**9. 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**

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе будет проводиться 10.04.2023 г. в 10 ч. 00 мин. по местному времени по адресу: Забайкальский край, р-н Агинский, городской округ «Поселок Агинское», ул. Ленина, д.43, каб.№ 28.

**10. Место, дата и время проведения конкурса**

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе будет проводиться в 10-00 часов 11.04.2023 г. по местному времени по адресу: Забайкальский край, р-н Агинский, городской округ «Поселок Агинское», ул. Ленина, д.43, каб.№ 28. Конкурс состоится 12.04.2023 года в 10-00 часов по местному времени по адресу: Забайкальский край, р-н Агинский, городской округ «Поселок Агинское», ул. Ленина, д.43, каб.№ 28.

**11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе**

Размер обеспечения заявки (рассчитан в соответствии с п. 14 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»).

ЛОТ № 1-1/23 - 182,15 руб.

ЛОТ № 2-1/23 - 181,50 руб.

В случае если участник размещения заказа подает заявку на участие в конкурсе по нескольким лотам, то заявка на участие в конкурсе и сумма обеспечения заявки должна предоставляться таким участником по каждому лоту.

Сумма обеспечения заявки перечисляется на расчетный счет:

Комитет ЖКХ и строительства ГО «Поселок Агинское»

ИНН 8001016022 КПП 800101001 ОГРН 1097580000605

л/с 03913205450 в УФК по Забайкальскому краю

Номер счета получателя средств (Номер казначейского счета) 03231643767020009100

Номер счета банка получателя: (Единый казначейский счет)

40102810945370000063

БИК 017601329

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА БАНКА РОССИИ//УФК по Забайкальскому краю г.Чита– обеспечение заявки в размере 5% по лоту № \_\_\_\_ .



## **2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектами конкурса составлены в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и представлены в приложении № 1 к настоящей конкурсной документации.

## **3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе**

Размер обеспечения заявки (рассчитан в соответствии с п.14 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»).

ЛОТ № 1-1/23 -182,15 руб.

ЛОТ № 2-1/23 -181,50 руб.

В случае если участник размещения заказа подает заявку на участие в конкурсе по нескольким лотам, то заявка на участие в конкурсе и сумма обеспечения заявки должна предоставляться таким участником по каждому лоту.

Комитет ЖКХ и строительства ГО «Поселок Агинское»  
ИНН 8001016022 КПП 800101001 ОГРН 1097580000605  
л/с 03913205450 в УФК по Забайкальскому краю

Номер счета получателя средств (Номер казначейского счета) 03231643767020009100

Номер счета банка получателя: (Единый казначейский счет)

40102810945370000063

БИК 017601329

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА БАНКА РОССИИ//УФК по Забайкальскому краю  
г.Чита– обеспечение заявки в размере 5% по лоту №\_\_

## **4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса**

Организатор конкурса организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

Участие в проведении осмотра проводится претендентами по письменному заявлению, составленному в произвольной форме организатору конкурса по адресу: Забайкальский край, р-н Агинский, городской округ «Поселок Агинское», ул. Ленина, д.43, каб.№ 28.

Объект осмотра – многоквартирный дом, его строительные конструкции и элементы, инженерные системы, а также иные объекты, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Цель осмотра объекта – установление технического состояния многоквартирного дома и сравнение его с нормативными показателями.

Участники осмотра объекта – организатор конкурса, претендент на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, собственники помещений в многоквартирном доме,

иные заинтересованные лица. Организатор конкурса вправе делегировать свои функции по участию в осмотре объектов конкурса организации, управляющей многоквартирными домами, являющимися объектами конкурса.

Осмотры проводятся каждые 5 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. Осмотр проводится с 14:00 час. до 17:00 час.

#### **5. Перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома**

Перечень 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 и представлен в приложении № 2 к настоящей конкурсной документации.

#### **6. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги**

Внесение собственниками помещений (лицами, принявшими помещения) в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги производится каждый месяц до 10 числа следующего за истекшим (расчетным месяцем).

#### **7. Требования к участникам конкурса**

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний 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;

б) 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.

Указанные требования предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в пунктах 2 - 8, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», 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.

## **8. Форма заявки на участие в конкурсе**

Претендент для участия в открытом конкурсе на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными жилыми домами должен заполнить бланк заявки на участие в конкурсе, точно отвечая на все поставленные вопросы. Заявка должна быть оформлена машинописным текстом на русском языке и заверена печатью претендента (организации, индивидуального предпринимателя). Название и реквизиты претендента должны быть отчетливо пропечатаны и легко читаемы.

К заявке претендент обязан приложить:

1. Анкету претендента по форме настоящей конкурсной документации;
  2. Копии документов, подтверждающие соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
  3. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя (полученная не ранее чем за 6 месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса), либо нотариально заверенная копия выписки;
  4. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе (в случае необходимости);
  5. Квитанцию (копию платежного поручения) об оплате суммы обеспечения заявки на участие в конкурсе.
  6. Копии форм бухгалтерской отчетности (№ 1 баланс и № 2) за последний отчетный период – для юридических лиц; выписка из книги доходов и расходов за последний отчетный период – для индивидуальных предпринимателей;
  7. Согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом;
  8. Акты сверок (копии), свидетельствующие об отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода.
- Требовать от претендента иные документы, не предусмотренные конкурсной документацией, не допускается.

#### ***Инструкция по подготовке заявки на участие в конкурсе***

Для участия в конкурсе на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными жилыми домами все претенденты обязаны подготовить заполненную надлежащим образом заявку на участие в конкурсе. Форма заявки на участие в конкурсе представлена в приложении № 3 к настоящей конкурсной документации

В пункте 1 заявки претендент должен указать:

- свою организационно-правовую форму, полное наименование, место нахождения, почтовый адрес, номер телефона – для юридического лица или Ф.И.О., данные документа удостоверяющего личность (серия и номер паспорта, дата выдачи, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона – для физического лица, без образования юридического лица (индивидуального предпринимателя);
- адреса (адрес) многоквартирных (многоквартирного) домов (дома) согласно Перечню и характеристике лотов представленных в настоящей конкурсной документации;
- реквизиты банковского счета для возвращения денежных средств внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

В пункте 2 заявки претендент должен представить следующие предложения по условиям договора управления многоквартирными домами (домом):

- описание предлагаемого способа внесения собственниками помещений 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;
- указание реквизитов банковского счета для внесения собственниками помещений и нанимателями платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

В конце заявки перечислить документы, прилагаемые к заявке, с указанием наименования, реквизитов и количества листов.

На основании информации, указанной в заявке и предоставленных документах, конкурсная комиссия будет оценивать заявки претендентов, и принимать решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным в разделе 4 настоящей конкурсной документации. Также конкурсная комиссия может запросить у претендента дополнительную информацию для разъяснения сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе.

Любой претендент вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 (два) дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

### ***Инструкция по подаче заявки на участие в конкурсе***

Заявку с приложенными документами претендент обязан представить организатору конкурса по адресу городской округ «Поселок Агинское», ул. Ленина, д.43 каб.28 или приемная 3 этаж в срок указанный в извещении о проведении конкурса.

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте. На лицевой стороне конверта необходимо указать наименование открытого конкурса и написать «Заявка на участие в открытом конкурсе на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными домами по лоту № \_\_\_\_ ». Не допускается указывать на таком конверте наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) претендента.

В случае, если претендент подает заявку на участие в конкурсе по нескольким лотам, то заявка на участие в конкурсе и сумма обеспечения заявки должна предоставляться таким претендентом по каждому лоту.

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 и настоящей конкурсной документации, а также предоставлять коммунальные услуги.

Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе. Организатор конкурса ни в каких случаях не несет ответственности за расходы претендента.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Все заявки на участие в конкурсе, полученные после истечения срока подачи заявок, будут вскрыты, признаны опоздавшими, отклонены и возвращены претендентам. Данным претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, организатор конкурса возвращает в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола вскрытия конвертов с заявками.

Претенденты, подавшие заявки на участие в конкурсе и организатор обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов до момента их вскрытия.

Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе. При этом организатор конкурса обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе денежные средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) дней со дня поступления организатору уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в срок, указанный в извещении о проведении открытого конкурса, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, организатор выдает расписку о получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

#### **9. Форма согласия на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом**

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». Форма согласия на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом представлена в приложении № 4 к настоящей конкурсной документации.

#### **10. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств**

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.

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.

В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 78 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», 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.

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

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.

Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

#### **11. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом**

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.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией 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.

### **13. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств**

Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается в размере 50 процентов цены договора управления (применяемый коэффициент 0,5).

В случае, если участник конкурса признан победителем по нескольким лотам, то общая цена договора управления определяется общей стоимостью таких лотов (общая по лотам плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги). Обеспечение исполнения контракта предоставляется победителем конкурса на такую общую цену договора по лотам.

Размер обеспечения исполнения обязательств определяется по формуле:

$$O_{ou} = K \times (P_{oi} + P_{ku})$$

где

$O_{ou}$  - размер обеспечения исполнения обязательств;

$K$  - коэффициент, установленный организатором конкурса в размере 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.

$P_{ku}$  - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном ЖК РФ, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством РФ.

Размер обеспечения исполнения обязательств (рассчитан в соответствии с п. 42 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»)

ЛОТ № 1-1/23 – 3 642,36 руб.;

ЛОТ № 2-1/23 – 3 629,58 руб.;

### **14. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**

Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом определен Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491.



Правила устанавливают основания и порядок 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 (далее соответственно - услуги, работы, общее имущество) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - изменение размера платы).

В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном Правилами.

Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - наниматель), - к наймодателю. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации.

Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

Лицо, которому направлено в письменной форме или сделано устно заявление, обязано в течение 2 рабочих дней с даты его получения направить соответственно собственнику помещения или нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

При личном обращении на экземпляре заявления собственника помещения или нанимателя жилого помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

### **15. 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**

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, 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 досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

### **16. Срок действия договоров управления многоквартирным домом**

Срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляет 3 года.

Продление срока действия указанных договоров возможно на 3 месяца, в случаях:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

### **17. Проект договора управления многоквартирным домом**

Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации представлен в приложении № 5 к настоящей конкурсной документации.