УТВЕРЖДЕНА

постановлением

Исполнительного комиета

Бавлинского муниципального района

«10» 02. 2022г. №20

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на право заключения договора управления многоквартирным домом

на территории Бавлинского муниципального района

(г.Бавлы, ул.Зиновьева, д.6)

г.Бавлы, 2022г.

**Оглавление**

|  |
| --- |
| Раздел 1. Общие сведения об открытом конкурсе. |
| Раздел 2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе. |
| Раздел 3. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе. |
| Раздел 4. Порядок проведения конкурса. |
| Раздел 5. Представление конкурсной документации и организация осмотра объекта конкурса. |
| Раздел 6. Информационная карта конкурса. Извещение о проведении конкурса. |
| Раздел 7. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса. |
| Приложение №1 к конкурсной документации: Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса. |
| Приложение №2 к конкурсной документации: Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса. |
| Приложение №3 к конкурсной документации: Заявка на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом (форма). |
| Приложение №4 к конкурсной документации: Расписка о получении заявки на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом (форма). |
| Приложение №5 к конкурсной документации: Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом (форма). |
| Приложение №6 к конкурсной документации: Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом (форма). |
| Приложение №7 к конкурсной документации: Протокол конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (форма). |
| Приложение №8 к конкурсной документации: Договор управления многоквартирным домом с собственником помещения (форма).  Приложение №9 к конкурсной документации: Договор о задатке (форма). |

1. **Общие сведения об открытом конкурсе**

1.1. В конкурсной документации используются следующие понятия:

«конкурс» - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока;

«объект конкурса» - общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, на право управления которыми проводится конкурс;

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

«размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирными домами, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, установленная из расчета на 1 кв. метр 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;

«управляющая организация» - юридическое лицо (независимо от организационно-правовой формы) или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирными домами 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.

1.2. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

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

добросовестная конкуренция;

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

доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

1.3. Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной конкурсной документацией, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

1.4. Конкурс проводится в отношении права заключения договора управления многоквартирным домом.

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

1.6. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент может по решению организатора конкурса вносить средства на указанный в конкурсной документации счет.

1.7. 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.

1.8. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1.8.1. претенденты соответствуют установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

1.8.2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства, а в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

1.8.3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](kodeks://link/d?nd=901807667&prevdoc=543525447);

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

1.8.5. у претендента отсутствует кредиторская задолженность за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью, в целях применения настоящего подпункта, понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

1.8.6. претендентом внесены на счет, указанный в конкурсной документации, средства 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;

1.8.7. отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжа-ющей организацией за два и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

1.9. Требования, указанные в пункте 1.8. конкурсной документации, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.10. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 1.8.2. - 1.8.8. пункта 1.8. конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждения соответствия данным требованиям.

1.11. Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

непредставление определенных пунктом 2.2.конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.8конкурсной документации;

несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 2.1. и2.2. конкурсной документации.

1.12. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 1.8. конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

1.13. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 1.11.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.

**2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

2.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие по форме, предусмотренной [приложением №3](kodeks://link/d?nd=543525447&prevdoc=543525447&point=mark=00000000000000000000000000000000000000000000000002O8KMNT) 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](https://base.garant.ru/72136064/275b577d65f0ac9488efde865fb11ea0/#block_1000) 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](https://base.garant.ru/72136064/) Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 №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».

2.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.2.1. 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;

2.2.2. 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;

копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям пункта 1.8. 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;

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

2.2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное [пунктом](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_1052) 2.1. конкурсной документации.

2.3. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 2.2.конкурсной документации, не допускается.

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

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

2.5. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с конкурсной документацией срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению №[4](kodeks://link/d?nd=543525447&prevdoc=543525447&point=mark=00000000000000000000000000000000000000000000000002LOOQTR)к настоящей конкурсной документации.

2.6. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками. 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.

2.7. В случае если по истечении срока подачи заявок на участие в конкурсе подана лишь одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 3конкурсной документации.

2.8. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка, организатор конкурса в течение

3-х месяцев по истечении срока подачи заявок проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

**3. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

3.1. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и 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.

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

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

3.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснения сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение данных, представленных в заявке 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 №](kodeks://link/d?nd=543525447&prevdoc=543525447&point=mark=00000000000000000000000000000000000000000000000002UNUT9J)5 к настоящей конкурсной документации.

3.6. 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.

3.7. 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.

3.8. 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.

3.9. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям пункта 1.8. конкурсной документации.

3.10. 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.

3.11. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 1.11. конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно [приложению №](kodeks://link/d?nd=543525447&prevdoc=543525447&point=mark=0000000000000000000000000000000000000000000000000286ARD5)6 к настоящей 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.

3.12. В случае если лишь один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3-х рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирными домами, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирными домами 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 многоквартирными домами.

3.13. 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 многоквартирными домами и обеспечения исполнения обязательств. В случае непредставления организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирными домами, а также необеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирными домами и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

3.14. 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-х месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

**4. Порядок проведения конкурса**

4.1. В конкурсе могут участвовать лишь лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам 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.

4.2. 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.

4.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного конкурсной документацией, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента.

В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

4.4. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс. 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.

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

4.6. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно [приложению №](kodeks://link/d?nd=543525447&prevdoc=543525447&point=mark=00000000000000000000000000000000000000000000000001VRML9R)7 к настоящей конкурсной документации, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3-х экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

4.7. Организатор конкурса в течение 3-х 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 конкурсной документацией, 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 конкурсной документацией.

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

4.9. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном конкурсной документацией.

4.10. Участник конкурса после размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2-х рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

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

4.13. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пп. 6.2.8 пункта 6.8. конкурсной документации.

**5. Представление конкурсной документации**

**и организация осмотра объекта конкурса**

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

5.1.1. акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по форме согласно [приложению №1](kodeks://link/d?nd=543525447&prevdoc=543525447&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000000I8S1G)к настоящей конкурсной документации;

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

5.1.3. порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса, график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 5.11.конкурсной документации;

5.1.4. 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](https://base.garant.ru/70354682/dd34b2d7ebd36c5a24041f09aa0589ee/#block_1000) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном [постановлением](https://base.garant.ru/70354682/) Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290, по форме согласно [приложению №2](kodeks://link/d?nd=543525447&prevdoc=543525447&point=mark=00000000000000000000000000000000000000000000000000N7D213) к настоящей конкурсной документации. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;

5.1.5. срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

5.1.6. требования к участникам конкурса, установленные пунктом 1.9.конкурсной документации;

5.1.7. форма заявки на участие в конкурсе согласно [приложению №](kodeks://link/d?nd=543525447&prevdoc=543525447&point=mark=00000000000000000000000000000000000000000000000002O8KMNT)3 к настоящей конкурсной документации и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению;

5.1.8. срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и представить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом 7 конкурсной документации;

5.1.9. 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 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;

5.1.10. срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями [раздела](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_1900)7 конкурсной документации договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату;

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

5.1.12. порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

5.1.13. 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, которые предусматривают:

обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3-х 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;

5.1.14. срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если:

большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации](kodeks://link/d?nd=901919946&prevdoc=543525447&point=mark=00000000000000000000000000000000000000000000000000A9O0NQ), с лицами, осуществляющими соответствую-щие 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 многоквартирными домами не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

5.1.15. проект договора управления многоквартирными домами, составленный в соответствии со [статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации](kodeks://link/d?nd=901919946&prevdoc=543525447&point=mark=00000000000000000000000000000000000000000000000000A900NI).

5.2. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле: Ооу = К х (Pои + Рку), где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

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

Рои - 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;

Рку - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном [Жилищным кодексом](https://base.garant.ru/12138291/87ed542564909a7be0ffb87814354e5b/#block_157) Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Обеспечение 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 договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

5.4. Организатор конкурса обеспечивает размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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

5.6. Организатор конкурса на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица в течение 2-х рабочих дней с даты получения заявления обязан представить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация представляется в письменной форме. Представление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

5.7. Конкурсная документация, представляемая в порядке, установленном пунктом 5.6. конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

5.8. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2-х рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за 2 рабочих дня до истечения срока подачи заявок на участие в конкурсе.

5.9. В течение одного 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 их сути.

5.10. 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 истечения срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2-х 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 представлена конкурсная документация.

5.11. 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 обеспечивает проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

**6. Информационная карта конкурса. Извещение о проведении конкурса**

6.1. Нижеследующие конкретные данные являются дополнением к общим сведениям конкурса. В случае противоречия информационная карта конкурса имеет преобладающую силу.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общие сведения | | |
| № п/п | Вид торгов | Открытый конкурс (далее – конкурс) |
| 1. | Наименование организатора конкурса, контактная информация | Исполнительный комитет Бавлинского муниципального района; адрес места нахождения, почтовый адрес: 423930, Республика Татарстан, г.Бавлы, ул.Куйбышева, д.20, каб. 211; адрес электронной почты: bauly\_infr@mail.ru, тел.(85569) 6-07-14.  Контакты организатора:  отдел инфраструктурного развития, телефон: тел.(85569) 6-07-14 |
| 2. | Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе | Денежные средства перечисляются на расчетный счет Исполнительного комитета Бавлинского муниципального района (ИНН 1611007160, КПП 161101001):  р/с 40102810445370000079;отделение - НБ Республики Татарстан Банка России/УФК по Республике Татарстан г.Казань; лицевой счет ЛР 118010060-исполком, БИК 019205400.  Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса по адресу: г.Бавлы, ул.Зиновьева, д.6 |
| 3. | Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация | Конкурсная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт РФ), на сайте Бавлинского муниципального района [www.bavly.tatarstan.ru](http://www.bavly.tatarstan.ru) (далее - сайт района) и доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам |
| 4. | Cрок, место и порядок предоставления конкурсной документации | Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса в письменной форме или в форме электронного документа на основании заявления любого заинтересован-ного лица, поданного в письменной форме, в течение 2-х рабочих дней с даты получения заявления.  Заявление должно быть подписано заявителем, содержать контактную информацию, способ получения конкурсной документации (электронный, письменный).  Для получения конкурсной документации в электронной форме необходимо указать в заявлении электронный адрес или предоставить флеш-накопитель. Конкурсную документацию можно скачать с официального сайта РФ или с сайта района.  Адрес для подачи заявления: 423930, Республика Татарстан, г.Бавлы, ул.Куйбышева, д.20. Подать заявление и (или) получить конкурсную документацию можно с 08.00 до 17.00 (перерыв на обед с 12.00 до 13.00) с понедельника по пятницу. |
| 5. | Срок подачи заявок на участие в конкурсе | Прием заявок на участие в конкурсе начинается 18.02.2022г., в день размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте РФ и сайте района, по адресу: 423930, Республика Татарстан, г.Бавлы, ул.Куйбышева, д.20, каб. 211, с 8.00 до 17.00 (перерыв на обед с 12.00 до 13.00) с понедельника по пятницу, и заканчивается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, указанному в данном извещении |
| 6. | Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе | 423930, Республика Татарстан, г.Бавлы, ул.Куйбышева, д.20, каб.211;  21.03.2022г., в 09.00 час. |
| 7. | Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе | 423930, Республика Татарстан, г.Бавлы, ул.Куйбышева, д.20, каб.211;  21.03.2022г., в 10.00 час. |
| 8. | Место, дата и время проведения конкурса | 423930, Республика Татарстан, г.Бавлы, ул.Куйбышева, д.20, каб.211;  21.03.2022г., в 11.00 час. |
| 9. | Порядок, дата и время проведения осмотра объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами.  Порядок проведения осмотра объекта конкурса:  1. Осмотр объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами осуществляется каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.  2. Осмотр объекта конкурса проводится по письменному заявлению претендента на участие в конкурсе или заинтересованного лица, направленному организатору конкурса за 2 рабочих дня до даты осмотра.  3. Проведение осмотров объекта конкурса осуществляется под руководством представителя организатора конкурса. Сбор участников осмотра на территории многоквартирного жилого дома.  Дата осмотра объектов конкурса: еженедельно с понедельника по пятницу.  Время осмотра объектов конкурса: с 13 ч. 00 мин до 15 ч. 00 мин. в установленные даты осмотра. | |
| 10. | Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартир-ном доме, являющегося объектом конкурса | Приложение №1 к конкурсной документации |
| 11. | Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собствен-ников помещений в много-  квартирном доме, являюще-гося объектом конкурса | Приложение №2 к конкурсной документации |
| 12. | Требования к претендентам, представившим заявку на участие в конкурсе:  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, предусмот-ренном Кодексом Российской Федерации об административных правона-рушениях;  4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;  5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;  6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;  7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;  8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. | |
| 13. | Требования к качеству выполнения работ, их безопасности:  1.Работы выполняются в соответствии с требованиями:  - Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;  - Федерального закона от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности».  - Постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170  «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;  - Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;  - Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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»;  - Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;  2. Срок предоставления гарантий качества – не менее 1 года. | |
| 14. | Заявка на участие в конкурсе | Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной [приложением №3](kodeks://link/d?nd=543525447&prevdoc=543525447&point=mark=00000000000000000000000000000000000000000000000002O8KMNT) к настоящей конкурсной документации |
| 15. | Обязательства участника конкурса | Участник конкурса принимает обязательства выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении проведении конкурса и в конкурсной документации, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом |
| 16. | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе | 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 ул.Зиновьева д.6:(3,60 руб/кв.м. в месяц х2084,9 кв.м.)х5% = 375,2 руб.  В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на счет организатора конкурса. |
| 17. | Обеспечение исполнения обязательств | Размер обеспечения исполнения обязательств равен трем четвертям цены договора управления многоквартирным домом по ул.Зиновьева д.6, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартир-ном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца - 0,5х(3,60х2084,9+10770,9) = 9138,27 руб.  Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.  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. |
| 18. | Срок действия договора управления многоквартир-ным домом | 3 года с момента заключения договоров управления многоквартирными домами |
| 19. | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств | Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств – 15 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 поме-щений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату. |
| 20. | Срок внесения собственни-ками помещений и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения  и коммунальные услуги | Ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем |
| 21. | Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом | Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг |
| 22. | Условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца | Если:  - большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;  - товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализи-рованный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 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, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом. |
| 23. | Порядок оплаты собственни-ками помещений и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников | Предусмотрен в проекте договора (приложение №8 к настоящей конкурсной документации) |
| 24. | Формы и способы осущест-вления собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организациейее 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-х 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 многоквартир-ным 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 организа-ции 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 государст-венной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контроли-ровать деятельность, осуществляемую управ-ляющими организациями. |
| 25. | Порядок заключения договора управления многоквартирным домом | Договор управления многоквартирным домом, заключается в порядке, установленном ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации |

6.2. Извещение о проведении конкурса.

6.2.1. Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru)и на сайте Бавлинского муниципального района ([www.bavly.tatarstan.ru](http://www.bavly.tatarstan.ru)) не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

6.2.2. В извещении о проведении конкурса указывается следующее:

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

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

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

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

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

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

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

- место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с [пунктом 2.1.](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_1052) конкурсной документации;

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

- место, дата и время проведения конкурса;

- размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

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

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2-х рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2-х рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

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

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче, в случае, указанном в [части 13 статьи 161](https://base.garant.ru/12138291/4937220ae6cef91cd7865edfe9b471d0/#block_1610013) Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

**7. Заключение договора управления**

**многоквартирным домом по результатам конкурса**

7.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных [пунктами 3.12.](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_1071) и [7.3.](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_1093) конкурсной документации, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирными домами по форме согласно приложению №8 к настоящей конкурсной документации, а также обеспечение исполнения обязательств.

7.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных [пунктами 3.12.](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_1071)  и [7.3.](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_1093)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 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](https://base.garant.ru/10164072/2921fbabea1936eb327be8854b13fef0/#block_445) Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 7.1.конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирными домами, 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 многоквартирными домами.

7.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 4.3. 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 4.6.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.

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

7.6. 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.

7.7.  Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 4.3. и 4.6.конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных [пунктами 3.12.](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_1071) и [7.3.](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_1093) конкурсной документации), принимает на себя обязатель-ства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный [подпунктом 5.1.4. пункта 5.1.](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_10414)конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.