

«УТВЕРЖДАЮ»  
Глава Фурмановского муниципального района  
155520, Ивановская область, г. Фурманов,  
ул. Социалистическая, д. 15, +7(901) 039 14 39,  
факс: 8(49341)2-22-59, furmanov@ivreg.ru

\_\_\_\_\_ П.Н. Колесников

\_\_\_\_\_ (дата утверждения)

### КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ № 43

#### ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТРНЫМИ ДОМАМИ В ФУРМАНОВСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ

*Конкурсная документация разработана в соответствии с Постановлением  
Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке  
проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для управления многоквартирным домом»*

г. Фурманов 2024 г.

## **Оглавление**

### **I. Условия конкурса**

1. Общие сведения и основные используемые понятия
2. Требования к претендентам на участие в открытом конкурсе
3. Разъяснение положений конкурсной документации
4. Внесение изменений в конкурсную документацию
5. Отказ от проведения конкурса
6. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе
7. Подача заявок на участие в конкурсе
8. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе
9. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе
10. Критерии оценки заявок на участие в конкурсе и порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе
11. Заключение договора управления многоквартирными домами по результатам проведения конкурса
12. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса
13. Информационная карта.

### **II. Приложения к конкурсной документации**

1. Приложение №1 - Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по лотам
2. Приложение №2 - Перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по лотам
3. Приложение №3 – Порядок проведения осмотров объектов конкурса
4. Приложение №4 – Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе
5. Приложение № 5 – Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом
6. Приложение №6 – Проект договора управления многоквартирными домами
7. Приложение №7 – Расчет услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

## I. Условия конкурса

### 1. Общие сведения и основные используемые понятия

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

2. "**предмет конкурса**" - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

3. "**объект конкурса**" - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

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

5. "**организатор конкурса**" - орган местного самоуправления;

6. "**управляющая организация**" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

7. "**претендент**" - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

8. "**участник конкурса**" - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

9. **Организатор конкурса:** Администрация Фурмановского муниципального района.

10. **Конкурсная комиссия на предоставление права заключения договоров управления многоквартирными домами в Фурмановском муниципальном районе:** конкурсная комиссия, созданная организатором конкурса (далее – конкурсная комиссия).

11. **Форма торгов:** открытый конкурс.

12. **Законодательное регулирование.** Настоящая Конкурсная документация подготовлена в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

13. **Форма, сроки и порядок оплаты** услуг по управлению многоквартирным домом определяются в проекте договора, приведенном в приложении 6 к настоящей Конкурсной документации, и указаны в Информационной карте конкурса.

14. **Порядок проведения осмотров объекта конкурса:** организатор конкурса организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объектов конкурса.

Порядок проведения осмотров указаны в приложении 3 к настоящей Конкурсной документации. Осмотры проводятся 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.

15. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора.

16. Преимущества на участие в конкурсе не предоставляются.

## **2. Требования к претендентам на участие в открытом конкурсе**

2.1. Претендентом конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представивший заявку на участие в конкурсе.

2.2. Для допуска к участию в конкурсе претенденты должны соответствовать следующим обязательным требованиям:

а) соответствие претендентов установленным федеральным законом требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

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

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

г) 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;

д) 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;

е) 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.

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

ж) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом.

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

- в случае непредоставления документов, либо установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе;

- в случае несоответствия требованиям, установленным в п.п. 2.2 настоящей конкурсной документации,

- в случае несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям Конкурсной документации.

## **3. Разъяснение положений конкурсной документации**

3.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса

не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

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

#### **4. Внесение изменений в конкурсную документацию**

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

Внесенные изменения в дальнейшем являются неотъемлемой частью конкурсной документации.

#### **5. Отказ от проведения конкурса**

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

5.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 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).

5.3. 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. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе**

6.1. Заявка на участие в конкурсе (приложение 4 к настоящей конкурсной документации, далее – заявка) включает в себя:

- 1) сведения и документы о претенденте, подавшем такую заявку:
  - а) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
  - б) фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
  - в) номер телефона;

г) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

д) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

е) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

ё) реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

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

б) копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом «а» пункта 2.2 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

в) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

6.2. Представленные в составе заявки документы не возвращаются участнику конкурса.

## **7. Подача заявок на участие в конкурсе**

7.1. Срок, порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе.

7.1.1. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 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 в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства

Российской Федерации».

Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

7.1.3. Прием заявок заканчивается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении открытого конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса).

7.1.4. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в срок, указанный в пункте 7.1.3 Конкурсной документации, регистрируется уполномоченными лицами организатора конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма – для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) – для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки.

7.1.5. Заявки на участие в конкурсе, оформленные в соответствии с пунктом 6.1 Конкурсной документации, подаются участниками размещения заказа в порядке и сроки, указанные в пункте 7.1 Конкурсной документации и в Информационной карте конкурса.

7.1.6. Участник размещения заказа подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе на предоставление права заключения договоров управления многоквартирными домами в Фурмановском муниципальном районе».

7.1.7. В случае подачи заявок на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов одним участником размещения заказа, заявки подаются участником размещения заказа в одном конверте. В соответствующем конверте содержатся: один комплект общих для всех заявок документов и отдельные конверты с документами, специфичными для каждого лота.

Общий внешний конверт оформляется в соответствии с пунктом 6.1 Конкурсной документации. Каждый внутренний конверт, содержащий документы отдельно по каждому лоту, оформляется следующим образом: на конверте указывается наименование конкурса и номер соответствующего лота, а именно: «Открытый конкурс на предоставление права заключения договоров управления многоквартирными домами в Фурмановском муниципальном районе. Номер лота \_\_».

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

7.1.9. Если конверт с заявкой не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор конкурса не несет ответственности за утерю конверта или его содержимого или досрочное вскрытие такого конверта. В случае, если конверт не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, такие конверты с заявками не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт. В случае получения такого конверта организатором конкурса по почте, соответствующий конверт возвращается по адресу отправителя, указанному на конверте.

## 7.2. Изменения заявок на участие в конкурсе.

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

7.2.2. Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.

7.2.3. Заявки на участие в конкурсе изменяются в следующем порядке.

Изменения заявки на участие в конкурсе подаются в запечатанном конверте. На соответствующем конверте указываются: наименование открытого конкурса и регистрационный номер заявки в следующем порядке: «Изменение заявки на участие в открытом конкурсе на предоставление права заключения договоров управления многоквартирными домами в Фурмановском муниципальном районе. Регистрационный номер заявки».

На изменениях заявки на участие в конкурсе должен быть указан регистрационный номер заявки.

До последнего дня подачи заявок, установленного в пункте 7.1 Конкурсной документации, изменения заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и в Информационной карте конкурса.

В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, изменения заявок на участие в конкурсе подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

7.2.4. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе в порядке, установленном в пункте 7.1.4 Конкурсной документации.

7.2.5. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки.

7.2.6. Претенденты, подавшие изменения заявок на участие в конкурсе и организатор конкурса, обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких изменениях заявок до вскрытия конвертов с изменениями заявок. Лица, осуществляющие хранение конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов и, содержащихся в них изменений заявок до момента их вскрытия.

7.2.7. Конверты с изменениями заявок вскрываются комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе.

После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих заявок комиссия устанавливает поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом.

О вскрытии конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе делается соответствующая отметка в протоколе вскрытия заявок на участие в конкурсе.

7.2.8. Если конверт с изменениями заявки на участие в конкурсе не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор конкурса не несет ответственности за утерю или досрочное вскрытие такого конверта. В случае, если конверт не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, такие конверты с изменениями заявок на участие в конкурсе не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой



конверт. В случае получения такого конверта организатором конкурса по почте, соответствующий конверт возвращается по адресу отправителя, указанному на конверте.

### 7.3. Отзыв заявок на участие в конкурсе.

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

### 7.3.2. Заявки на участие в конкурсе отзываются в следующем порядке.

Участник размещения заказа подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дата, время и способ подачи заявки на участие в конкурсе.

Заявление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом участником размещения заказа.

В случае, если в уведомлении об отзыве заявки на участие в конкурсе прямо указана просьба вернуть отозванную им заявку и указан адрес, по которому соответствующая заявка должна быть возвращена, это должно содержаться в заявлении об отзыве заявки на участие в конкурсе.

До последнего дня подачи заявок на участие в конкурсе, заявления об отзыве заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса.

В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки на участие в конкурсе отзываются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

7.3.3. Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале заявок на участие в конкурсе в порядке, установленном в пункте 7.1 Конкурсной документации.

7.3.4. После получения и регистрации отзыва заявки на участие в конкурсе организатор конкурса сравнивает регистрационный номер заявки, указанный в заявке и в уведомлении об отзыве соответствующей заявки на участие в конкурсе и в случае, если они совпадают вскрывает конверт с заявкой на участие в конкурсе, которая отозвана.

Конверты с заявками на участие в конкурсе, в отношении которых поданы заявления об их отзыве, вскрываются. Результаты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

7.3.5. В случае соответствия уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе требованиям, указанным выше и соответствия регистрационного номера заявки, указанного в уведомлении об отзыве заявки, регистрационному номеру заявки, указанному в заявке на участие в конкурсе, заявка на участие в конкурсе считается отозванной в надлежащем порядке и конверт с заявками вскрывается. Организатор конкурса не несет ответственность за негативные последствия, наступившие для участника размещения заказа, заявка на участие в конкурсе которого отозвана.

7.3.6. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше считаются не поданными.

7.3.7. После окончания срока подачи заявок не допускается отзыв заявок на участие в конкурсе.

7.4. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием.

7.4.1. Полученные после окончания времени приема конвертов с заявками на участие в конкурсе организатором конкурса конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются претендентам по адресу, указанному в заявке на участие в конкурсе. Данные о вскрытии заявок на участие в конкурсе, полученных после установленного срока окончания приема заявок на участие в конкурсе, заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, который хранится с остальными документами по проведенному конкурсу.

7.4.2. Организатор конкурса обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе денежные средства соответствующим участникам размещения заказа в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов на банковский счет, указанный в соответствующей заявке на участие в конкурсе.

7.5. Обеспечение заявок на участие в конкурсе.

7.5.1. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

7.5.2. Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на указанный в извещении и Конкурсной документации счет.

7.5.3. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

7.5.4. Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

7.5.5. В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 9.4 настоящего Раздела.

7.5.6. Организатор конкурса возвращает претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим участником размещения заказа в следующих случаях и в следующие сроки:

➤ в течение 5 рабочих дней со дня принятия организатором конкурса решения об отказе от проведения открытого конкурса;

➤ в течение 5 рабочих дней со дня поступления организатору конкурса уведомления об отзыве участником размещения заказа заявки на участие в конкурсе с соблюдением положений пункта 7 Конкурсной документации;

➤ в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе претенденту(ам), которому(ым) отказано в допуске к участию в конкурсе;

➤ в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса участнику(ам) конкурса, который(е) не стал(и) победителем(ями) конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в течение 5 рабочих дней с даты предоставления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения

обязательств;

➤ в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе лицам, заявки на участие в конкурсе которых получены после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе и возвращены;

➤ 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;

➤ Единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты предоставления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

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

## **8. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе**

8.1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.1.1. Публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и Информационной карте конкурса, конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.

Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Представители претендентов предоставляют документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента. Представители претендента, присутствующие при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе должны предоставить доверенность, выданную от имени претендента.

8.1.2. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в пункте 8.1.1 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.

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

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

8.1.5. Конкурсная комиссия ведет протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, который подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов.

8.1.6. Указанный протокол размещается организатором конкурса в день его подписания в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

8.1.7. 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.

8.2. Разъяснения предложений и запрет изменения заявок на участие в конкурсе при вскрытии конвертов с заявками.

8.2.1. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (далее - протокол вскрытия конвертов).

8.2.2. Не допускается изменение претендентами положений представленных ими заявок на участие в конкурсе.

8.2.3. Не допускается изменять указанные в конкурсной документации требования к претендентам.

8.2.4. Предоставленные претендентами разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

## **9. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе**

9.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным Конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным в пункте 2 Конкурсной документации.

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

9.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение:

- о признании претендента(ов) участником(ами) конкурса;
- об отказе в допуске претендента(ов) к участию в конкурсе.

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

- непредставление определенных настоящей Конкурсной документацией и Информационной картой конкурса документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям, установленным в пункте 2 конкурсной документации;

- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным разделами 6 - 7 Конкурсной документации.

Если в документах, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, имеются расхождения между обозначением сумм прописью и цифрами, то комиссией принимается к рассмотрению сумма, указанная прописью.

9.5. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав Конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг,

указанных в извещении о проведении конкурса и Конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

При непредоставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный Конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

9.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе подписывается и размещается организатором конкурса в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

9.7. 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.

## **10. Критерии оценки заявок на участие в конкурсе и порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе**

10.1 В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

10.2. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных участниками конкурса.

10.2.1. 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.

10.2.2. 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 поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

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

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

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

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

10.2.8. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный 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 пунктами 10.2.2 и 10.2.4. Конкурсной документации.

10.2.9. Текст протокола конкурса размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

## **11. Заключение договора управления многоквартирными домами по результатам проведения конкурса**

### **11.1. Срок заключения договора.**

11.1.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 9.5. и 11.1.2. Конкурсной документации, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

11.1.2. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный п.11.1.1. настоящей Конкурсной документации, не предоставил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

11.1.3. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 10.2.2. 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 10.2.4. 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.

11.1.4 Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 10.2.2. и 10.2.4. настоящей Конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 9.5. и 11.1.3. Конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в 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, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

#### 11.2. Обеспечение исполнения обязательств.

11.2.1. 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.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

- страхование ответственности управляющей организации;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита.

Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

11.2.2. 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. Минимальный размер обеспечения указан в Информационной карте.

#### 11.3. Права и обязанности организатора конкурса.

11.3.1. 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 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 сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

11.3.2. После определения победителя конкурса в течение срока, предусмотренного для заключения договора на управление многоквартирным домом, организатор конкурса вправе отказать в заключении договора победителю конкурса, в случае установления факта несоответствия претендента требованиям, установленным пунктом 2 Конкурсной документации.

## 12. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса

12.1. Организатор конкурса несет ответственность за вред, причиненный физическому или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия), связанных с проведением конкурса.

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

12.3. В случае возникновения любых противоречий, претензий, разногласий и споров, связанных с проведением конкурса, организатор конкурса и конкурсная комиссия предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.

## 13. Информационная карта

Следующая информация и данные для конкурса на предоставление права заключения договоров управления многоквартирными домами в Фурмановском муниципальном районе конкретизируют положения Конкурсной документации. При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Конкурсной документации, и настоящей Информационной карты, применяются положения Информационной карты.

п/п	Наименование пункта
1	<b>Администрация Фурмановского муниципального района</b> <i>Адрес:</i> 155520, Ивановская область, г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15 <i>Контактный тел.:</i> +7( 901) 039-14-39, факс 8(49341) 2-22-59 <i>E-mail.:</i> furmanov@ivreg.ru <i>Официальный сайт:</i> <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> , <a href="http://www.furmanov.su">www.furmanov.su</a>
2	<b>Предмет конкурса:</b> «Право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса»
3	<b>Объект конкурса:</b> общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.
4	<b><u>Срок подачи заявок на участие в конкурсе: до 14:00 12.08.2024 (по московскому времени)</u></b> <i>Место, дата вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Ивановская область, город Фурманов, ул. Социалистическая, д.15 каб. 32, <b><u>12.08.2024 в 14:00 часов (по московскому времени)</u></b>.</i> <i>Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе: Ивановская область, город Фурманов, ул. Социалистическая, д.15 каб. 32, <b><u>12.08.2024 в 14:00 ч</u></b></i> <i>Место, дата и время проведения конкурса: Ивановская область, город Фурманов, ул. Социалистическая, д.15 каб. 32, <b><u>13.08.2024 в 14:00 часов (по московскому времени)</u></b>.</i> В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Не позднее, чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме;



	Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио-видеозапись конкурса.																	
5	<b>Язык заявки:</b> русский.																	
6	<b>Источник финансирования:</b> 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.																	
7	<p><b>Сроки и порядок оплаты работ, услуг:</b> собственник помещений в многоквартирном доме вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.</p> <p>В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, собственник помещений в многоквартирном доме вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.</p>																	
8	<b>Преимущества, предоставляемые при участии в размещении заказа:</b> нет.																	
9	<b>Форма заявки на участие в конкурсе:</b> участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте в установленные сроки и время приема. Приложение № 4																	
10	<b>Требования к предложениям о цене договора:</b> цена договора фиксирована на весь срок выполнения договора и включает в себя все затраты, налоги, сборы и иные обязательные платежи, подлежащие уплате в связи с выполнением договора. Изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом возможны только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.																	
11	<b>Обеспечение заявки на участие в конкурсе:</b> размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.																	
12	<p><b>Валюта:</b> Российский рубль.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ ЛОТА</th> <th>Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб.) (5%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Лот №1</td> <td>845,45</td> </tr> <tr> <td>Лот №2</td> <td>157,10</td> </tr> <tr> <td>Лот №3</td> <td>15,78</td> </tr> <tr> <td>Лот №4</td> <td>55,39</td> </tr> <tr> <td>Лот №5</td> <td>261,92</td> </tr> <tr> <td>Лот №6</td> <td>103,95</td> </tr> <tr> <td>Лот №7</td> <td>346,78</td> </tr> </tbody> </table>		№ ЛОТА	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб.) (5%)	Лот №1	845,45	Лот №2	157,10	Лот №3	15,78	Лот №4	55,39	Лот №5	261,92	Лот №6	103,95	Лот №7	346,78
№ ЛОТА	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб.) (5%)																	
Лот №1	845,45																	
Лот №2	157,10																	
Лот №3	15,78																	
Лот №4	55,39																	
Лот №5	261,92																	
Лот №6	103,95																	
Лот №7	346,78																	

	<b>Лот № 8</b>	<b>70,42</b>																		
13	<p>Каждый участник конкурса, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит денежные средства по следующим реквизитам:</p> <p style="text-align: center;"><b>Администрация Фурмановского муниципального района</b>  <b>ИНН 3705001560</b>  <b>КПП 370501001</b>  <b>БИК 012406500</b>  <b>ОКПО 04027496</b>  <b>ОКОНХ 97610</b>  <b>ОГРН 1023701358988</b>  <b>ОКТМО 24631101</b>  <b>л/с 05333203560 в УФК по Ивановской области</b>  <b>Банк: Отделение Иваново банка России/УФК по Ивановской области г. Иваново</b>  <b>Казначейский счет 03232643246311013300</b>  <b>Банковский счет 40102810645370000025</b></p>																			
14	<p><b>Размер обеспечения исполнения обязательств:</b> 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 лицам, принявшим помещения, в течение месяца.</p> <p>Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:</p> $O_{ou} = K \times (P_{oi} + P_{ku}),$ <p>где: <b>O<sub>ou</sub></b> – размер обеспечения исполнения обязательств;  <b>K</b> – коэффициент, установленный организатор конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;  <b>P<sub>oi</sub></b> – размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;  <b>P<sub>ku</sub></b> – 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; в случае отсутствия таких сведений – исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">№ ЛОТА</th> <th style="text-align: right;">Размер обеспечения исполнения обязательств (руб.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Лот №1</td> <td style="text-align: right;">8 454,50</td> </tr> <tr> <td>Лот №2</td> <td style="text-align: right;">1 570,96</td> </tr> <tr> <td>Лот №3</td> <td style="text-align: right;">157,79</td> </tr> <tr> <td>Лот №4</td> <td style="text-align: right;">553,88</td> </tr> <tr> <td>Лот №5</td> <td style="text-align: right;">2 619,17</td> </tr> <tr> <td>Лот №6</td> <td style="text-align: right;">1 039,50</td> </tr> <tr> <td>Лот №7</td> <td style="text-align: right;">3 467,83</td> </tr> <tr> <td>Лот № 8</td> <td style="text-align: right;">704,24</td> </tr> </tbody> </table>		№ ЛОТА	Размер обеспечения исполнения обязательств (руб.)	Лот №1	8 454,50	Лот №2	1 570,96	Лот №3	157,79	Лот №4	553,88	Лот №5	2 619,17	Лот №6	1 039,50	Лот №7	3 467,83	Лот № 8	704,24
№ ЛОТА	Размер обеспечения исполнения обязательств (руб.)																			
Лот №1	8 454,50																			
Лот №2	1 570,96																			
Лот №3	157,79																			
Лот №4	553,88																			
Лот №5	2 619,17																			
Лот №6	1 039,50																			
Лот №7	3 467,83																			
Лот № 8	704,24																			
15	<p><b>Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом:</b> Обязательства по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания</p>																			

	<p>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.</p>
16	<p><b>Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств:</b> 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 разделом 11 Конкурсной документации договоров управления многоквартирным домом.</p>
17	<p><b>Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают:</b> 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.</p>
18	<p><b>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. N 290.</b> в соответствии с конкурсной документацией.</p>

19

**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, 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.