

Администрация Дновского района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.12.2023 года № 606

«О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дновского района и утверждении конкурсной документации»

В соответствии со статьями 161, 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» Администрация Дновского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Дновского района провести открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы, расположенными на территории Дновского района, согласно Приложения № 1 к настоящему Постановлению.

2. Установить срок действия договора управления многоквартирными домами, заключенного по результатам конкурса - три года.

3. Утвердить конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, указанными в Приложении № 2 к настоящему Постановлению.

4. Утвердить текст извещения о проведении конкурса, согласно Приложению № 3 к настоящему Постановлению.

5. Извещение о проведении конкурса опубликовать в срок до 15.12.2023 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru, на официальном сайте МО «Дновский район» dno@reg60.ru, в районной газете «Дновец» и в официальном сетевом издании «Дновец».

И.О. Главы Дновского района,
Заместитель Главы Администрации
Дновского района

М.А. Карпова

Приложение №1
к Постановлению Администрации
Дновского района № 606 от 12.12.2023 года

1	г. Дно, ул. Космонавтов, д. 82
2	г. Дно, ул. Омелянюка, д. 11
3	д. Филиппково, ул. Железнодорожная, д. 2
4	д. Филиппково, ул. Железнодорожная, д. 6
5	д. Заклинье, ул. Медведева, д. 25
6	г. Дно, ул. 1 Мая, д. 1
7	г. Дно, ул. 1 Мая, д. 2б
8	г. Дно, ул. 1 Мая, д. 3
9	г. Дно, ул. 1 Мая, д. 4
10	г. Дно, ул. 1 Мая, д. 6
11	г. Дно, ул. 1 Мая, д. 8а
12	г. Дно, ул. 1 Мая, д. 12
13	г. Дно, ул. Бульвар, д. 1
14	г. Дно, ул. Дзержинского, д. 4
15	г. Дно, ул. Железнодорожная, д. 11
16	г. Дно, ул. Железнодорожная д. 17
17	г. Дно, ул. Калинина, д. 7
18	г. Дно, ул. Комсомольская, д. 19
19	г. Дно, ул. Космонавтов, д. 1
20	г. Дно, ул. Космонавтов, д. 9
21	г. Дно, ул. Космонавтов, д. 13
22	г. Дно, ул. Крестьянская, д. 43
23	г. Дно, ул. Крестьянская, д. 43А
24	г. Дно, ул. Круговая, д. 2
25	г. Дно, ул. Круговая, д. 3
26	г. Дно, ул. Круговая, д. 4
27	г. Дно, ул. Лесная, д. 5
28	г. Дно, ул. Невская, д. 2
29	г. Дно, ул. Омелянюка, д. 15а
30	г. Дно, ул. Профсоюзная, д. 16
31	г. Дно, ул. Путейская, д. 1
32	г. Дно, ул. Путейская, 4а
33	г. Дно, ул. Сиротина, д. 9а
34	г. Дно, ул. Строителей, д. 4
35	г. Дно, ул. Строителей, д. 6
36	г. Дно, пер. Крестьянский, д. 49
37	д. Искра, ул. Центральная, д. 6
38	д. Искра, ул. Центральная, д.10
39	д. Искра, ул. Центральная, д. 12
40	д. Искра, ул. Центральная, д. 14
41	д. Морино ул. Совхозная, д. 14

42	д. Морино ул. Совхозная, д. 25
43	д. Филипково, ул. Железнодорожная, д. 7
44	д. Белая, пер. Школьный, д. 4

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Администрации
Дновского района № 606 от 12.12.2023 года

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНОГО
ОТКРЫТОГО КОНКУРСА
ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ,
РАСПОЛОЖЕННЫМИ НА ТЕРРИТОРИИ
ДНОВСКОГО РАЙОНА**

Содержание конкурсной документации

№ п/п	Наименование раздела или приложения
1.	Общие сведения
2.	Сроки и порядок опубликования извещения о проведении открытого конкурса
3.	Требования к претендентам открытого конкурса
4.	Разъяснения положений конкурсной документации
5.	Отказ от проведения конкурса
6.	Порядок предоставления конкурсной документации, цена конкурсной документации
7.	Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса и график проведения таких осмотров
8.	Порядок подачи заявок на участие в конкурсе
9.	Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием
10.	Обеспечение заявок на участие в конкурсе
11.	Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе
12.	Порядок проведения конкурса
13.	Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств
14.	Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса
Приложения к конкурсной документации	
15.	Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса – Приложение № 1 (92 лота)
16.	Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса – Приложение № 2 (92 лота)
17.	Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом - Приложение № 3
18.	Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – Приложение № 4
19.	Цена договора управления многоквартирным домом, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, размер обеспечения исполнения обязательств (отдельно по каждому Лоту) – Приложение № 5
20.	Договор управления многоквартирным домом – Приложение № 6

1. Общие сведения

Организатор конкурса – Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Дновского района.

«Конкурс»- форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за 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.

«Предмет конкурса» - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

«Объект конкурса» общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс (характеристика объектов конкурса содержится в приложении № 1 к конкурсной документации).

Плата за содержание 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.

Управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса.

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

Участник конкурса- претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

Конкурсная документация - совокупность правил, определяющих порядок участия в конкурсе, содержание и критерии оценки конкурсных заявок, а также порядок определения победителя конкурса и иные формы, порядки, сроки, перечни, требования, размеры, предусмотренные п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Конкурсная заявка (далее- заявка)- комплект документов, представленный Претендентом на конкурс в соответствии с требованиями конкурсной документации.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения - это 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 расчёта 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.

Победитель конкурса – Участник, допущенный к участию в конкурсе, конкурсное предложение которого в соответствии с конкурсной документацией признано конкурсной комиссией наилучшим и названный таковым в протоколе конкурсной комиссии.

Официальный сайт – официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru (далее-официальный сайт).

Конкурс проводится на основе следующих принципов:

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

2) добросовестная конкуренция;

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

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

2. Сроки и порядок опубликования извещения о проведении открытого конкурса

Извещение о проведении открытого конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе и на официальном сайте МО «Дновский район» dno@reg60.ru, в районной газете «Дновец» и в официальном сетевом издании «Дновец».

3. Требования к претендентам

3.1. Любое юридическое лицо независимо от организационно - правовой формы или индивидуальный предприниматель может представить заявку на участие в конкурсе.

3.2. Претендент должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

3.2.1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

3.2.2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3.2.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

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

3.2.6. 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. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание 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;

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

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

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

1) непредставление определенных разделом 8 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 3.2 настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным разделами 8-10 настоящей конкурсной документации.

4. Разъяснения положений конкурсной документации

4.1. 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.

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

4.3. 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 Российской Федерации: www.torgi.gov.ru и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

5. Отказ от проведения конкурса

5.1. 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.

5.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней - размещает извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет или вручает 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. Порядок предоставления конкурсной документации, цена конкурсной документации

6.1. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса и в настоящей конкурсной документации. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме или в форме электронного документа без взимания платы.

6.2. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 6.1. настоящей конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

7. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса и график проведения таких осмотров

7.1. Организатор конкурса организует проведение осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса 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.

7.2. Объектом осмотра является многоквартирный дом, его строительные конструкции и элементы, инженерные системы, а также иные объекты, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме. Целью осмотра объектов является визуальный осмотр состояния многоквартирного дома и сравнение его с нормативными показателями.

Участниками осмотра объекта являются организатор конкурса в лице представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Дновского района, а также представителя Администрации Дновского района, претендент на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации, собственники помещений в многоквартирном доме, иные заинтересованные лица.

7.3. Осмотр производится каждую пятницу в соответствии с предварительной записью, поданной организатору конкурса заинтересованным лицом или претендентом.

8. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

8.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, установленной **приложением № 3** к данной конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

8.2. Форма заявки на участие в конкурсе включает в себя четыре раздела.

Первый раздел включает 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 полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса или нотариально заверенную копию такой выписки - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса или нотариально заверенную копию такой выписки - 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;

Второй раздел включает документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 3.2 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

Третий раздел:

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

Четвертый раздел:

согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 8.1 данной конкурсной документации.

Все листы заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе должна содержать опись входящих в нее документов, быть скреплена печатью претендента и подписана претендентом или уполномоченным лицом.

8.3. Требовать от претендента предоставления документов, не предусмотренных настоящим разделом конкурсной документации, не допускается.

8.4. Заявка на участие в конкурсе предоставляется в Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Дновского района по адресу: 182670, Псковская область, город Дно, улица Карла Маркса, дом 16, 3 этаж, каб. № 41-43, с 15 декабря 2023 года с 08.00 до 12.00 часов и с 13.00 до 17.00 часов, кроме субботы, воскресенья и выходных (праздничных дней), до 10.00 часов 15 января 2024 года, контактный телефон (81135) 25-9-43, факс (81135) 27-2-91.

Заявки на участие в открытом конкурсе, представленные после даты и времени указанных в извещении о проведении открытого конкурса к рассмотрению не принимаются.

8.5. Претендент подает конкурсную заявку в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на таком конверте указывается наименование конкурса, на участие в котором подается данная заявка, и номер лота.

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

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

8.8. Каждый конверт с конкурсной заявкой, поступивший в срок, указанный в извещении о проведении открытого конкурса, регистрируется организатором в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно **приложению № 4** к конкурсной документации.

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

9. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием

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.

10. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

10.1. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, указан в **Приложении № 5** к конкурсной документации.

Перечисление денежных средств, для обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе необходимо осуществлять по следующим реквизитам:

Получатель:

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ И
ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ АДМИНИСТРАЦИИ ДНОВСКОГО РАЙОНА**

Наименование получателя:

ИНН 6005000260

КПП 600501001

БИК 015805002

**К/счет № 40102810145370000049 ОТДЕЛЕНИЕ ПСКОВ БАНКА РОССИИ// УФК по
Псковской области, г. Псков Р/счет № 03232643586120005700 Финансовое управление
Администрации Дновского района (Комитет по управлению муниципальным имуществом и
земельным отношениям Администрации Дновского района л/счет 05573004530)**

**Наименование платежа: Обеспечение заявки открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными домами по лоту № ____.**

Претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на указанный счет.

Заявки на участие в конкурсе, не имеющие обеспечения в полном объеме, отклоняются как не отвечающие условиям конкурса.

10.2. 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.

10.3. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

10.4. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявок 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.

10.5. Организатор конкурса обязан вернуть 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 наименьшей стоимости дополнительных работ и услуг.

10.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

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

10.8. 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.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

11.1. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

11.3. 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.

11.4. 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).

11.5. 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.

11.6. Организатор конкурса осуществляет 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.

11.7. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным разделом 3 конкурсной документации.

11.8. 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.

11.9. 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 п. 3.3 конкурсной документации.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса в день его подписания на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, и на официальном сайте МО «Дновский район» dno@reg60.ru

11.10. 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.

11.11. 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.

11.12. 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.

11.13. Единственный участник конкурса течение 10 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

11.14. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

11.15. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

12. Порядок проведения конкурса

12.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе

непосредственно или через представителей. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

12.2. 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.

12.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного в приложении № 2 к настоящей конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В случае если после 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.

12.4. 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.

12.5. 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.

12.6. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 12.3 настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 12.5 настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

12.8. 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 **приложением № 2** к настоящей конкурсной документации, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 12.3 и 12.5 настоящей конкурсной документации.

12.9. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 12.3 и 12.5 настоящей конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 11.12 и 12.6 настоящей конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный **приложением № 2** к настоящей конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

12.10. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru и на официальном сайте МО «Дновский район» dno@reg60.ru организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

12.11. Участник конкурса после опубликования или размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты

поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

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

12.14. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников 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 размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru, на официальном сайте МО «Дновский район» dno@reg60.ru.

13. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств

13.1. 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.

13.2. Размер обеспечения исполнения обязательств указан в **Приложении № 5** к настоящей конкурсной документации.

13.3. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме 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, 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.

13.4. 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 составляет один месяц с момента неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

14. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

14.1. Договор управления многоквартирным домом (**приложение № 6** к конкурсной документации) заключается на три года. Срок действия договора может быть продлен 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 Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

14.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 11.12 и 12.6 настоящей конкурсной документации, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

14.3. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 11.12 и 12.6 настоящей конкурсной документации, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном [статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации](#).

14.4. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 14.2. конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

14.5. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 12.3 настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 12.6 настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

14.8. Управляющая организация приступает к управлению многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий Псковской области в связи с заключением договора управления таким домом, но не позднее чем через тридцать дней с даты утверждения протокола открытого конкурса по отбору управляющей организации. Управляющая компания вправе взимать с собственников помещений и лиц, принявших помещения, плату за содержание жилого помещения, а так же плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств возникших в результате конкурса.

14.9. Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом, заключенному по результатам конкурса 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 жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.