«УТВЕРЖДЕНА»

И.о.главы Нижнеудинского муниципального образования, первый заместитель главы

Нижнеудинского муниципального образования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.Н.Маскаев

29 мая 2020 года

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Нижнеудинского муниципального образования

**Нижнеудинск**

**2020 г.**

# ПРИГЛАШЕНИЕ К УЧАСТИЮ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ

**Уважаемые господа!**

Настоящим приглашаются к участию в открытом конкурсе, полная информация о котором указана в информационном сообщении и таблице «Конкурсная документация», юридические лица и индивидуальные предприниматели, отвечающие требованиям федеральных законов к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

На официальном сайте администрации Нижнеудинского муниципального образования - [n-udinsk.ru](http://www.n-udinsk.ru) (Информация управления по архитектуре, строительству и ЖКХ) опубликована конкурсная документация, проект договора управления многоквартирным домом, форма заявки на участие в конкурсе, акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, перечень обязательных 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, а также будут публиковаться все разъяснения, касающиеся положений настоящей конкурсной документации и все изменения или дополнения конкурсной документации, в случае возникновения таковых.

Заинтересованные лица могут получить бесплатно полный комплект настоящей конкурсной документации в кабинете № 23, расположенном на 2 этаже здания администрации Нижнеудинского муниципального образования в городе Нижнеудинске по улице Ленина, 40, в рабочие дни с 8-00 до 17-00 часов (перерыв с 12-00 до 13-00 час.)

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75, а также в соответствии с постановлением администрации Нижнеудинского муниципального образования от 22.05.2020г. № 840.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№***  ***п/п*** | ***Наименование пункта*** | ***Текст пояснений*** |
| 1 | Наименование  организатора  открытого конкурса | Администрация Нижнеудинского муниципального образования, расположенная по адресу: г. Нижнеудинск, ул. Ленина, 40, адрес электронной почты - E-mail: [n\_udinsk@mail.ru](mailto:n_udinsk@mail.ru), номера телефонов- 8-395-57 (7-07-88, 7-14-15). |
| 2 | Предмет открытого конкурса, акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом открытого конкурса | Право на заключение договора управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:  Пятиэтажный, материал стен - кирпичный, расположен по адресу: г.Нижнеудинск Иркутской области, ул. Гоголя, дом 81, 1972 года постройки, общая площадь дома 3374,3 кв.м, площадь жилых помещений 2635,9 кв.м., площадь помещений общего пользования 738,4 кв.м., акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме – приложение № 1.  Размер обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе 3622,31 руб. (Три тысячи шестьсот двадцать два рубля, 31 копейка). |
| 3 | Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе | УФК по Иркутской области (Комитет по управлению имуществом администрации Нижнеудинского муниципального образования л/сч 05343002000) ИНН/КПП получателя 3813002088/381601001, Код ОКТМО 25628101, наименование банка Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка РФ, БИК 042520001 номер счета получателя платежа 40302810525203000128, БИК 042520001. В назначении платежа указать «обеспечение заявки на участие в конкурсе». |
| 4 | Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта открытого конкурса и график проведения таких осмотров | Осмотр многоквартирных домов, выставляемых на открытый конкурс, проводится еженедельно по вторникам с 14-00 до 17-00 часов, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе. Претенденты на участие в открытом конкурсе, желающие произвести осмотр многоквартирного дома, выставляемого на конкурс, могут обратиться в Управление по архитектуре, строительству и ЖКХ администрации Нижнеудинского муниципального образования, по адресу: г. Нижнеудинск, ул.Ленина, 40, 1 этаж, кабинеты №№ 10, 14, телефоны 7-11-64, 7-07-88. |
| 5. | Перечни обязательных работ и услуг, устанавливаемые организатором открытого конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг | Прилагается к настоящей конкурсной документации, приложения № 1,2. |
| 6. | Срок внесения собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги | Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. |
| 7. | Требования к претендентам | При проведении открытого конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:  1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;  3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117342;fld=134;dst=512) Российской Федерации об административных правонарушениях;  4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117058;fld=134;dst=101266) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;  5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;  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. |
| 8. | Форма заявки на участие в открытом конкурсе | Форма заявки прилагается к настоящей конкурсной документации - приложение № 3 |
| 9. | Срок, в течение которого победитель открытого конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств | Победитель открытого конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.  Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном [статьей 445](consultantplus://offline/ref=1770563469558DFD6A63BA74F0FDAE2A096F6DD89579E1171454D09E23E7EAE153A4E946391576E904Q9E) Гражданского кодекса Российской Федерации. |
| 10. | Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом | Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг. |
| 11 | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам открытого конкурса обязательств | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату. |
| 12 | Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу. | Размер обеспечения исполнения обязательств по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г.Нижнеудинск Иркутской области:  – ул. Гоголя дом 81 – **72446,22** рубля  Доказательства обеспечения исполнения обязательств представляется в администрацию Нижнеудинского муниципального образования в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.  Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом. |
| 13 | Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом | В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом собственники имеют право оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно - услуги, работы, общее имущество) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации 13 августа 2006 г. N 491. |
| 14 | Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом | Управляющая организация обязана:  -предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;  - предоставить собственнику помещения в многоквартирном доме право 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. |
| 15 | Срок действия договоров управления многоквартирным домом, условия продления срока действия указанных договоров | Сроком на три года, с момента подписания договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.  Срок действия указанных договоров продлевается на 3 месяца, если:  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. |
| 16 | Проект договора управления многоквартирным домом | Прилагается к настоящей конкурсной  документации – приложение № 4 |