

**АДМИНИСТРАЦИЯ ШИХОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СЛОБОДСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 09.06.2025 | № | 354 |

д. Шихово

**О проведении открытого конкурса**

**по отбору управляющей организации для управления**

**многоквартирными домами в Шиховском сельском поселении Слободского района Кировской области**

 В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», п. 59 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75, в связи с тем, что до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка, администрация Шиховского сельского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести новый открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Шиховского сельского поселения. Срок заключения договора управления – 3 года.

2.Утвердить конкурсную документацию. Приложение 1 (Лот №1, Лот №2, Лот №3).

 3.Разместить извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru.

4. Контроль за настоящим постановлением оставляю за собой.

Глава администрации

Шиховского сельского поселения В.А. Бушуев

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО:

Постановлением администрации Шиховского сельского поселения от 09.06.2025 № 354

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения открытого конкурса**

**по отбору управляющей организации для управления**

**многоквартирными домами в Шиховском сельском поселении Слободского района Кировской области:**

**Лот №1 - д. Шихово, ул. Солнечная, д. 1Б,**

**Лот №2 – д. Зониха, ул. Набережная, д.1**

**Лот №3 – д. Шихово, ул. Возождения, д.7**

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Наименование раздела** |
|  | Общие положения |
|  | Предоставление и разъяснение конкурсной документации. Внесение изменений в конкурсную документацию |
|  | Приложение № 1 – акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса |
|  | Приложение № 2 - перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса |
|  | Приложение № 3 – форма заявки на участие в конкурсе |
|  | Приложение № 4 - расчёт размера обеспечения заявки на участие в конкурсе и размер обеспечения исполнения обязательств |
|  | Приложение № 5 – договор управления |

**Раздел 1. Общие положения**

* 1. **Нормативно-правовые акты:**

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Шиховском сельском поселении Слободского района Кировской области проводится в соответствии с нормативно-правовыми актами:

- ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила);

- постановлением Администрации Шиховского сельского поселения от 25.07.2023 года № 419 «О создании конкурсной комиссии по организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

**1.2** **Понятия и определения, используемые в конкурсной документации**

В настоящей документации используются следующие понятия:

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

- «**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;

- «**размер платы 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 помещения. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

- «**организатор конкурса»** - Администрация Шиховского сельского поселения (далее - Администрация);

- «**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.

**1.3** **Наименование, место нахождения, почтовый адрес организатора конкурса**

Администрация Шиховского сельского поселения Слободского района Кировской области, 613118, Кировская область Слободской район, д. Шихово, ул. Солнечная, д. 1; тел. 8 (83362) 37187, Эл. почта: admshihovo@mail.ru

**1.4. Предмет и объект открытого конкурса**

Предмет открытого конкурса: право заключения договора управления многоквартирным домом. Перечень многоквартирных домов, участвующих в конкурсе включает в себя:

|  |  |
| --- | --- |
| № лота | Адрес многоквартирного дома |
| 1 | Кировская обл., Слободской р-н, д. Шихово, ул. Солнечная, д. 1Б |
| 2 | Кировская область, Слободской район, д.Зониха, ул. Набережная, д.1 |
| 3 | Кировская обл., Слободской р-н, д. Шихово, ул. Возрождения, д.7 |

Объект открытого конкурса: общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс.

**1.5 Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах**

Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах содержатся в Приложении № 1 к настоящей конкурсной документации.

**1.6 Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

Перечень работ и услуг 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 03 апреля 2013 г. №290, содержится в Приложении № 2 к настоящей конкурсной документации.

**1.7 Форма заявки на участие в конкурсе, инструкция по ее заполнению**

1.7.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает в Администрацию письменную заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением №3 к настоящей конкурсной документации. Язык заявки на участие в конкурсе – русский.

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

-наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

-фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

-номер телефона;

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

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

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

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

2) 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 подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

-копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) 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;

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

 1.7.2. Заинтересованное лицо вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота). Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. При этом на таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, наименование организатора конкурса, фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя).

1.7.3 Подаваемая заявка должна быть заполнена по всем пунктам, и подписана уполномоченным лицом. Подпись должна быть расшифрована с указанием фамилии и инициалов, и скреплена печатью, в случае, если наличие печати в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

1.7.4. Все документы, (копии документов), прилагаемые к заявке, должны иметь необходимые для их идентификации реквизиты (дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в случае наличия соответствующей обязанности).

1.7.5. Дополнения, исправления и подчистки в заявке и прилагаемых документах не допускаются, за исключением случаев, если такие дополнения, исправления, подчистки заверены, соответственно, надписью «Дополненному верить», «Исправленному верить», подписью уполномоченного лица и печатью (если наличие печати в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным), с указанием календарной даты их совершения.

1.7.6. Документы, прилагаемые к заявке, направляются в Администрацию в форме оригинала, либо, в случаях, установленных в Правилах, в виде надлежащим образом заверенных копий. Копия документа считается надлежащим образом заверенной, если она заверена нотариально, либо заверена на каждом листе подписью уполномоченного лица претендента и скреплена печатью (если наличие печати у претендента в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным), либо прошита нитью (бечевкой), с совершением на обороте последнего листа надписи «Копия верна», подписи уполномоченного лица (с расшифровкой), указанием общего количества листов и скреплением печатью (если наличие печати у претендента в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным). В последнем случае оборотная сторона последнего листа документа должна быть свободна от иного текста.

1.7.7. Представленные в заявке документы после проведения открытого конкурса его участникам не возвращаются.

1.7.8. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленные сроки, регистрируется организатором конкурса в журнале регистрации заявок на участие в конкурсе в порядке поступления конвертов с заявками. По требованию претендента представителем Администрации выдается расписка в получении заявки и прилагаемых к ней документов.

1.7.9. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных претендентом (участником конкурса) в составе заявки на участие в конкурсе, такой претендент (участник конкурса) может быть отстранен от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

1.7.10. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

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.

**1.8. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе**

УФК по Кировской области (Администрация Шиховского сельского поселения) л/с 05992290151

ИНН/КПП 4329010200/432901001

р/с 03232643336354524001

Банк: Отделение Киров банка России//УФК по Кировской области, г.Киров

БИК 043304001, ОКТМО 33635452

КБК 99211705050100000180

Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в конкурсе по выбору управляющей организации для МКД д. Шихово (д. Зониха).

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

1.9.1. Проведение осмотров претендентами и заинтересованными лицами объектов конкурса осуществляется Администрацией с привлечением представителей действующих управляющих или обслуживающих организаций, либо застройщика.

1.9.2. Проведение осмотров осуществляется каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

 1.9.3. Организатор конкурса организует проведение таких осмотров строго в рабочие дни, при условии предварительной подачи письменного заявления претендента и других заинтересованных лиц по рабочим дням за 1 день до даты осмотра дома, с 10:00 до 12:00 по московскому времени.

1.9.4. Претендент или другое заинтересованное лицо прибывает в Администрацию, в день, согласованный с представителем организатора конкурса. Отъезд претендентов и других заинтересованных лиц с представителями Администрации на объекты конкурса осуществляется от здания Администрации в 10.00ч.

Представитель Администрации сопровождает претендентов и других заинтересованных лиц по объектам конкурса. Во время осмотров может вестись фотографирование и съемка на видеокамеру.

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

1.10.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным конкурсной документацией.

1.10.2. 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.

1.10.3. 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. 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.

1.10.4. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте Администрацией.

1.10.5. 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.

1.10.6. 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 договор управления многоквартирными домами. При этом договор управления многоквартирными домами заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату на содержание и ремонт общего имущества, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирными домами.

1.10.7. 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.

1.10.8. Администрация 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.

**1.11 Требования к участникам конкурса:**

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

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

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

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

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

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;

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

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

**1.12. Порядок проведения открытого конкурса**

1.12.1 Место проведения конкурса: Кировская область, Слободской район д. Шихово, ул. Солнечная, д. 1,

1.12.2. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Администрация обязана обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

1.12.3. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие, в конкурсе которого поступила в Администрацию первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

1.12.4. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

1.12.5. 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.

1.12.6. 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 Администрации 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.

1.12.7. 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.

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

1.12.9. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

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

1.12.11. 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.

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

1.13.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет в Администрацию подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

1.13.2. В случае наличия в лоте нескольких многоквартирных домов договор управления заключается по каждому многоквартирному дому отдельно.

1.13.3. В случае если победитель конкурса в установленный срок, не представил в Администрацию 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.

1.13.4. В случае признания победителя конкурса, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, Администрация предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

1.13.5. В случае признания победителя конкурса, 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.

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

1.13.7. 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.

1.13.8. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.13.9. Победитель конкурса принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

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

Управляющая организация в течение 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с настоящей документацией договоров управления многоквартирным домом, приступает к исполнению возникших по результатам конкурса обязательств.

Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

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

Размер платы 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 помещения.

Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества рассчитан в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, степени износа, этажности и др. механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, др. параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

Плата за содержание и ремонт помещения вносится ежемесячно, до 25 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

**1.16. 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, 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.

**1.17. 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**

1.17.1 Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается в размере одной второй цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца.

Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

Ооу = К x (Рои + Рку),

где:

 Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

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

Рои - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

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

Расчет размера обеспечения исполнения обязательств представлен в Приложении № 4.

Размер обеспечения исполнения обязательств по лотам:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Адрес многоквартирного дома | № лота | Размер обеспечения исполнения обязательств, руб. |
| Кировская обл, Слободской р-н, д. Шихово, ул. Солнечная, д. 1Б | 1 | 13 251,67 |
| Кировская область, Слободской район, д.Зониха, ул. Набережная, д.1 | 2 | 6 941,99 |
| Кировская обл., Слободской р-н, д. Шихово, ул. Возрождения, д.7 | 3 | 3 440,14 |

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

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

 В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

**1.18. 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, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги**

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и статьей 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

**1.19.** **Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом**

1.19.1. Собственники взаимодействуют с Управляющей организацией по вопросам контроля за исполнением условий настоящего Договора через уполномоченного представителя, определенного решением общего собрания.

1.19.2. Управляющая организация за 30 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом представляет Собственникам отчет о выполнении настоящего договора. В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от собственников помещений в Многоквартирном доме средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением Многоквартирным домом;

б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в приложении № 3 к настоящему Договору;

в) список должников - собственников помещений в Многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику отчета о выполнении Договора, меры принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в сроки, установленные в приложении № 4 к настоящему Договору.

1.19.3. Управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным постановлением Правительством Российской Федерации от 23.09.2010 № 731.

**1.20 Срок действия договора управления многоквартирным домом**

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 года.

Действие договора может быть продлено 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.

Проект договора управления многоквартирным домом содержится в Приложении № 5 к настоящей конкурсной документации.

**Раздел 2. Предоставление и разъяснение конкурсной документации.**

 **Внесение изменений в конкурсную документацию.**

2.1. Настоящая конкурсная документация размещается: на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации для проведения торгов – www.torgi.gov.ru (далее- официальный сайт) одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

 2.2. Конкурсная документация доступна на официальном сайте без взимания платы.

 2.3. Администрация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты, получения заявления обязана предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

 Предоставление конкурсной документации осуществляется без взимания платы.

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

 2.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме в Администрацию запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты, поступления запроса Администрация направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

 2.5. В течение 1 рабочего дня с даты, направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается Администрацией на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

 2.6. Претендент на участие в открытом конкурсе обязан в полном объеме изучить конкурсную документацию. Предоставление претендентом недостоверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям настоящей конкурсной документации, является основанием для отказа в допуске такого претендента к участию в конкурсе.

 2.7. Администрация по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию. Такие изменения могут быть внесены 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 Администрацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

 Внесенные изменения являются неотъемлемой частью конкурсной документации.

 2.8. Претенденты, получившие конкурсную документацию с официального сайта, и не подавшие заявление о предоставлении конкурсной документации в письменной форме или в форме электронного документа, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в конкурсную документацию.

 Администрация не несет ответственности за последствия, наступившие вследствие не ознакомления претендентами, указанными в настоящем пункте, с изменениями, внесенными в конкурсную документацию.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_