

«УТВЕРЖДАЮ»
Глава Сосновоборского городского округа
М.В.Воронков

188540, г.Сосновый Бор,
ул.Ленинградская, д. 46, каб.248
8(81369) 6-28-13, pov@meria.sbor.ru

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
по проведению открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления многоквартирным домом
по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул.Солнечная 23
(далее – Конкурсная документация)
Лот 2

Организатор конкурса: Администрация Сосновоборского городского округа

г. Сосновый Бор

Содержание конкурсной документации

№ раздела	Наименование раздела	№ стр.
Раздел 1	Общие положения конкурсной документации	3
Раздел 2	Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Приложение 1)	3
Раздел 3	Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе	3
Раздел 4	Порядок проведения осмотров объекта конкурса и график осмотров	4
Раздел 5	Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (Приложение 2)	5
Раздел 6	Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги	5
Раздел 7	Требования к участникам конкурса	5
Раздел 8	Форма заявки на участие в конкурсе (Приложение 3). Опись документов к заявке для участия в конкурсе (Приложение 4). Инструкция по подаче и заполнению заявки на участие в конкурсе	5
Раздел 9	Рассмотрение заявок на участие в конкурсе	8
Раздел 10	Проведение конкурса	9
Раздел 11	Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств	10
Раздел 12	Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств	11
	Приложения:	
	Приложение 1 - акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса	
	Приложение 2 - перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса	
	Приложение 3 - форма заявки на участие в конкурсе	
	Приложение 4 - опись документов к заявке на участие в конкурсе	
	Приложение 5-расписка о получении заявки	
	Приложение 6- договор управления многоквартирным домом	

Раздел 1. Общие положения конкурсной документации.

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

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

«организатор конкурса» - орган местного самоуправления, уполномоченные проводить конкурс;

«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.

Раздел 2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений, площадь помещений общего пользования, виды благоустройства, площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указана в Извещении о проведении конкурса.

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома отражены в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Приложение 1 к настоящей конкурсной документации).

Раздел 3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки.

Средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе перечисляются претендентом на участие в конкурсе:

Администрация муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области

Банковские реквизиты:

Получатель:

ИНН 4714011083

КПП 472601001

УФК по Ленинградской области (Отдел 16, Администрация Сосновоборского городского округа ЛС 05453004120)

Банк получателя: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург

БИК: 044106001

Р\сч 40302810900003001108

Раздел 4. Порядок проведения осмотров объекта конкурса и график осмотров.

4.1. Организатор конкурса организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

4.2. Объект осмотра – многоквартирный дом, указанный в Приложении 2 к настоящей конкурсной документации, их строительные конструкции и элементы, инженерные системы.

4.3. Цель осмотра – установление технического состояния многоквартирного дома.

4.4. Участники осмотра объекта конкурса- организатор конкурса, претендент на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, организация осуществляющая текущее обслуживание и содержание общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса.

Лицо, заинтересованное в проведении осмотра объекта конкурса: юридическое лицо или индивидуальный предприниматель (далее лицо) не менее, чем за два рабочих дня до предполагаемого дня проведения осмотра представляет заявление лично по адресу: г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д.46, кабинет № 248, в рабочие дни с 9 ч. до 13 ч. и с 14 час. до 18 ч., в пятницу - с 9 ч. до 13 ч. и с 14 ч. до 17 ч Контактный телефон: 8(81369) 6-28-13.

Заявление на участие в осмотре объекта конкурса составляется в свободной форме с указанием номера лота, который желает осмотреть лицо, заинтересованное в проведении осмотра объекта конкурса, и состава участников осмотра. **Заявление в обязательном порядке должно содержать строчку: «С Порядком проведения осмотров ознакомлен и обязуюсь выполнять – подпись».**

Допуск на объект конкурса обеспечивает действующая управляющая организация.

График проведения осмотров объекта конкурса доводится организатором конкурса до действующей управляющей организации не позднее одного рабочего дня после опубликования извещения.

Списки лиц, пожелавших принять участие в проведении осмотра, доводятся до действующей управляющей организации не позднее одного дня до даты проведения осмотра объекта.

При приеме заявки до лица доводится дата, маршрут осмотра объекта, время и место начала осмотра объекта. Претенденты к месту осмотра прибывают самостоятельно.

При проведении осмотров не допускается:

- отклоняться от маршрута без согласования с лицом, организующим осмотр;
- самостоятельно изменять маршрут осмотра;
- требовать от лица, организующего проведение осмотра, комментариев в части технического состояния объекта или давать советы лицу, обеспечивающему проведение осмотров по обслуживанию и ремонту объекта осмотра.

При проведении осмотров запрещается:

- применять разрушающие методы инструментального контроля;
- проверять на работоспособность отсечные и отключающие устройства на сетях и системах объекта.

При проведении осмотра категорически запрещается:

- нарушать требования техники безопасности и пожарной безопасности;
- демонстрировать участникам осмотра свои навыки и опыт работы на инженерных сетях, системах и оборудовании объекта.

4.5. График проведения осмотра объекта конкурса в составе лота по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом:

№ п/п	Номера лота	Место и время начала осмотра объектов	Дата проведения
1	2	улица Солнечная дом 23 12:00	17.01.2022 24.01.2022 31.01.2022 07.02.2022

Раздел 5. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (Приложение 2 к настоящей конкурсной документации).

Раздел 6. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

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

Плата за содержание и ремонт жилого помещения начисляется управляющей организацией до 10 числа месяца, следующего за текущим, оплата вносится собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме ежемесячно, не позднее 25 числа месяца, следующего за текущим.

Раздел 7. Требования к участникам конкурса:

Претенденты должны соответствовать следующим требованиям:

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 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;

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;

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.

Раздел 8. Форма заявки на участие в конкурсе (Приложение 3 к настоящей конкурсной документации). Опись документов к заявке для участия в открытом конкурсе

(Приложение 4 к настоящей конкурсной документации). Инструкция по подаче и заполнению заявки на участие в конкурсе.

ИНСТРУКЦИЯ по подаче и заполнению заявки на участие в конкурсе

8.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением 3 к настоящей конкурсной документации. Заявки подаются по адресу: г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д.46, кабинет № 248, в рабочие дни с 9 ч. до 13 ч. и с 14 час. до 18 ч., в пятницу - с 9 ч. до 13 ч. и с 14 ч. до 17 ч. Контактный телефон по вопросу проведения осмотров 8(81369) 6-28-13.

8.2. 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».

8.3. Заявка на участие в конкурсе должна включать в себя в соответствии с п.53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (далее - Правила):

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, указанному в разделе 7 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил.

8.4. Все листы заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе должна содержать описание входящих в ее состав документов, быть скреплена печатью участника размещения заказа и подписана участником размещения заказа или лицом, уполномоченным быть таким участником.

8.5. Заявка на участие в конкурсе подается в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование конкурса, на участие в котором подается данная заявка, и дата его проведения:

«Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации по лоту (ам) № _____ (указать номер лота). Дата проведения конкурса» _____ (указать дату)».

8.6. В случае подачи заявок на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов одним претендентом, такие заявки подаются в следующем порядке.

Все заявки на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов подаются претендентом в одном конверте. В соответствующем конверте содержатся: один комплект общих для всех заявок документов и отдельные конверты с документами, специфичными для каждого лота. Общий внешний конверт оформляется в соответствии с пунктом 8.5. настоящего раздела.

Каждый внутренний конверт, содержащий документы отдельно по каждому лоту, оформляется следующим образом: на таком конверте указывается наименование конкурса, дата его проведения и номер соответствующего лота.

8.7. Заинтересованное лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

В случае установления факта подачи одним претендентом двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким претендентом не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого претендента, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому претенденту.

8.8. Каждый конверт с заявкой, поступивший в установленный срок, регистрируется секретарем конкурсной комиссии в Реестре регистрации заявок на участие в конкурсе.

8.9. По требованию претендента, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, ему выдается расписка в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени ее получения по форме согласно Приложению 5 к конкурсной документации.

8.10. Претенденты, подавшие заявки, организатор конкурса, конкурсная комиссия обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.11. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

8.12. Если конверт с заявкой не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор конкурса не несет ответственности за утерю конверта или его содержимого или досрочное вскрытие такого конверта.

8.13. Порядок изменения заявок на участие в конкурсе:

8.13.1. Претендент, подавший заявку, вправе изменить заявку в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками.

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

8.13.3. Изменения заявки на участие в конкурсе подаются в запечатанном конверте. На соответствующем конверте указывается: наименование конкурса, дата его проведения и регистрационный номер заявки в следующем порядке: «Изменения в заявку на участие в открытом конкурсе по выбору управляющей организации по лоту (ам) № _____ (указать номер лота). Дата проведения конкурса ____ 20__ года. Регистрационные номер и дата заявки _____».

8.13.4. После начала процедуры вскрытия конвертов на участие в конкурсе внесение изменений в заявки не допускается.

8.13.5. Конверты с изменениями заявок вскрываются комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе соответствующих претендентов.

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

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

8.14. Отзыв заявок на участие в конкурсе:

8.14.1. Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе отозвать заявку в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.14.2. Заявление об отзыве заявки оформляется в письменном виде и подается согласно разделу 8.1 настоящей конкурсной документации. При этом в соответствующем заявлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, дата его проведения, регистрационный номер и дата заявки на участие в конкурсе.

8.14.3. При необходимости претендент вправе в заявлении об отзыве заявки на участие в конкурсе указать просьбу вернуть отозванную им заявку. В этом случае в заявлении об отзыве заявки указывается адрес, по которому соответствующая заявка должна быть возвращена.

8.14.4. Заявление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть заверено подписью уполномоченного лица и скреплено печатью (для юридических лиц).

8.14.5. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, считаются не поданными.

8.14.6. После начала процедуры вскрытия конвертов на участие в конкурсе отзыв заявок на участие в конкурсе не допускается.

9. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

9.1. 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 и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

9.4. 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.

9.6. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

9.7. 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.

9.8. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

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

9.10. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил. 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.

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.

9.11. 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.

9.12. 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.

9.13. 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 конкур. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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

10. Проведение конкурса

10.1. 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.

10.2. 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.

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

В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не делает иное

предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

10.4. 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.

10.5. 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.

10.6. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса.

10.7. 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, 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.

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

10.9. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 95 настоящих Правил.

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

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

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

10.13. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 40 настоящих Правил.

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

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

Договор управления многоквартирным домом, в отношении домов (квартир), находящихся в муниципальной собственности, заключается между собственником таких помещений (Администрация муниципального образования Сосновоборский городской округ) и победителем конкурса по форме в соответствии с Приложением 6 к Конкурсной документации.

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.

Размер обеспечения исполнения обязательств по договору управления указан в пункте 12 к настоящей конкурсной документации.

12. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств.

Обеспечение исполнения обязательств реализуется 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.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств является страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей компанией, 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.

Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:

Номер лота	Размер обеспечения обязательств (руб.)
Лот №2	71 917,10

Обеспечение исполнения обязательств осуществляется на срок заключения договора управления многоквартирным домом.

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств.

В случае если победитель конкурса в этот срок не представил организатору конкурса 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.

Приложения:

Приложение 1 - акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

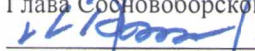
Приложение 2 - перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса

Приложение 3 - форма заявки на участие в конкурсе

Приложение 4 - опись документов к заявке на участие в конкурсе

Приложение 5 - расписка в получении заявки

Приложение 6 - договор управления многоквартирным домом

«УТВЕРЖДАЮ»
Глава Сосновоборского городского округа
 М.В.Воронков

188540, г.Сосновый Бор,
ул.Ленинградская, д. 46, каб.248
8(81369) 6-28-13, pov@meria.sbor.ru

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом конкурса

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Солнечная, д. 23
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1972
5. Степень износа по данным государственного технического учета -
6. Степень фактического износа -
7. Год последнего капитального ремонта: 2010 год – крыша, электросети
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала есть
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 151
15. Нежилые помещения, не входящих в состав общего имущества: есть
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет
18. Строительный объем 12931куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 3288,10 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2014,40 кв. м
 - в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -131,30 кв.м.
 - г) количество лестниц 3 шт. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 205,30 кв. м
 - д) уборочная площадь общих коридоров 450,0 кв. м

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	Гипсобетонные	удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Железобетонные	удовлетворительное
5. Крыша	Плоская на мягкой основе	удовлетворительное
6. Полы	Дощатые с окраской	удовлетворительное
7. Лестницы	Бетонные	удовлетворительное
8. Проемы окна двери	2-ые створчатые заводского изготовления	удовлетворительное удовлетворительное
9. Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска	удовлетворительное
10. Санитарно-техническое оборудование:		
- отопление	Центральное	удовлетворительное
- водопровод	Центральное	удовлетворительное
- горячее водоснабжение	Центральное	удовлетворительное
- канализация	Центральное	удовлетворительное
ОПУ ХВС	есть	
ОПУ ЭЭ	есть	
- вентиляция	Приточно-вытяжная естественная	удовлетворительное
- электроосвещение	скрытая проводка	удовлетворительное

«УТВЕРЖДАЮ»

Глава Сосновоборского городского округа

 М.В.Воронков

188540, г.Сосновый Бор,

ул.Ленинградская, д. 46, каб.248

8(81369) 6-28-13, pov@meria.sbor.ru


ПЕРЕЧЕНЬ**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая оплата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общ.площади (рублей в месяц)
	База для начисления			2 014,40
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома			1,3843
	Осмотр состояния всех конструктивных элементов многоквартирного дома, в том числе несущих и ненесущих конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов. При необходимости выполнение работ по восстановлению. Весенние и осенние осмотры общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с составлением актов осмотра, подготовка жилого дома к сезонной эксплуатации	6	16 138,56р.	0,6676
	Смена стекол	1	17 322,71р.	0,7166
2	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома			5,6539
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции помещений			0,1143
	Проверка плотности закрытия на замки выходов на кровлю, подвалов. При необходимости, проведение восстановительных работ	4	253,04р.	0,0105
	Закрытие и раскрытие продухов	2	759,12р.	0,0314
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, проверка наличия тяги в каналах, замена колпаков	4	1 750,40р.	0,0724
2.2.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (ХВС и ГВС), отопления и водоотведения			3,6359
	Проверка исправности, работоспособности, обследование состояния инженерных систем и устройств (система ТС, система ГВС, система ХВС, система водоотведения) расширительных баков и элементов скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). При необходимости, проведение восстановительных работ.	3	22 773,45р.	0,9421
	Постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем.	52	8 223,75р.	0,3402
	Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	1	17 712,68р.	0,7328

	Гидравлические испытания на прочность системы ТС (опрессовка) в составе: заполнение водой системы ТС, отключение радиаторов при их течи, временная заделка свищей и трещин, спуск воды из системы ТС	1	3 610,38р.	0,1494
	Гидропневматическая промывка системы ТС	2	11 251,15р.	0,4654
	Гидропневматическая промывка теплоузла (со сдачей анализов) в составе: очистка грязевиков воздухоотборников , вантозов, очистка от накипи запорной арматуры, набивка сальников, утепление трубопроводов, сдача анализов	1	4 074,89р.	0,1686
	Пуск системы ТС (подача тепла) в составе: ликвидация воздушных пробок, регулировка трехходовых кранов, снятие параметров теплоснабжения	4	5 060,77р.	0,2094
	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (устранение засора, укрепление трубопроводов)	3	15 182,30р.	0,6281
2.3.	Работы по содержанию электрооборудования			1,9038
	ТО и ТР оборудования подъезда. Обследование состояния электросетей, оборудования, вводных электрощитов (ГРЩ ВУ) с подтяжкой контактных соединений. Замена перегоревших электроламп. Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах. Текущий ремонт оборудования. Укрепление участков наружной электропроводки.	8	23 815,37р.	0,9852
	Обследование состояния электросетей фасадного освещения и элементов внешнего благоустройства (освещение придомовой территории) с заменой светильника	2	14 017,84р.	0,5799
	Проверка заземления трубопроводов	1	2 232,69р.	0,0924
	Проверка заземления оборудования подъезда, подвала, выхода на кровлю	1	5 953,84р.	0,2463
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			15,2178
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			8,5399
	Влажное подметание с предварительным увлажнением холла, тамбуров, коридоров, переходных переходов, лестничных площадок и маршей, включая места перед загрузочными камерами мусоропроводов, протирка элементов	102	153 846,32р.	6,3644
	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей с моющим раствором.	24	34 173,61р.	1,4137
	Мытье окон	1	655,11р.	0,0271
	Мытье стен, дверей, в т.ч. дверных ручек, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков с периодической сменой воды или моющего средства	12	11 378,66р.	0,4707
	Дератизация (нежилые помещения)	1	4 804,80р.	0,1988
	Дезинсекция: Первичная обработка нежилых помещений	1	853,45р.	0,0353
	Дезинсекция: Повторная обработка нежилых помещений	1	722,15р.	0,0299
3.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория)			6,6779
	Теплый период года			2,4980

	Подметание и уборка бетонных ступеней и площадок перед входом в подъезд	60	1 131,21р.	0,0468
	Очистка от мусора урн	60	1 235,78р.	0,0511
	Подметание и уборка придомовой территории	54	9 622,80р.	0,3981
	Скашивание травы на газоне	6	147,60р.	0,0061
	Уборка газонов от опавших листьев, сучьев и случайного мусора	8	628,80р.	0,0260
	Уборка отмосток	60	47 616,55р.	1,9698
	Холодный период года			4,1799
	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка при входе в подъезд от снега и льда (при наличии колеяности свыше 5 см)	85	5 512,08р.	0,2280
	Очистка территории от уплотненного снега	20	59 400,00р.	2,4573
	Очистка придомовой территории от наледи и льда (Скалывание наледи до 2 см. сгребание в кучу)	17	7 663,36р.	0,3170
	Уборка от снега и наледи бетонных ступеней и площадок перед входом в подъезд	85	9 193,40р.	0,3803
	Посыпка территории песком или другими средствами	31	18 157,28р.	0,7511
	Очистка от мусора урн	51	1 114,83р.	0,0461
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание, гидрометеорологическая информация			1,7375
	Прием обращений жителей			
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнение заявок населения.	12	42000	1,737
	Содержание группы аварийно-восстановительных работ			
5	Услуги по управлению многоквартирным домом			3,0000
Стоимость обязательных работ на 1 м2 площади (рублей в месяц)				26,99

«УТВЕРЖДАЮ»

Глава Сосновоборского городского округа
 М.В.Воронков

188540, г.Сосновый Бор,
ул.Ленинградская, д. 46, каб.248
8(81369) 6-28-13, pov@meria.sbor.ru

ЗАЯВКА
на участие в конкурсе по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Заявление об участии в конкурсе

_____ /
(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

_____ /
(место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства ИП)

_____ /
(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным(и) по адресу:

_____ .
(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим вернуть на счет:

_____ /
(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

_____ /
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора
управления многоквартирным домом способа внесения

_____ /
собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на банковский счет:

_____ /
(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):

_____ /
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____ ;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:

_____ ;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

_____ ;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

_____ ;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

_____ ;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____ ;
(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

Настоящим _____

(организационно-правовая форма, наименование)

_____ ;
(фирменное наименование) организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

дает согласие на включение 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. N1616 "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".

_____ ;
(подпись)

_____ ;
(ф.и.о.)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

«УТВЕРЖДАЮ»

Глава Сосновоборского городского округа

М.В.Воронков

188540, г.Сосновый Бор,
ул.Ленинградская, д. 46, каб.248
8(81369) 6-28-13, pov@meria.sbor.ru

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ
к заявке на участие в конкурсе

(наименование или Ф.И.О. претендента на участие в конкурсе)

для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом направляю следующие документы

№п/п	Наименование	Кол-во страниц
1.	Заявка на участие в конкурсе (согласно Приложению 3)	
2.	Опись вложения (перечень документов):	

Руководитель (уполномоченное лицо)
претендента на участие в конкурсе
(МП)

Ф.И.О

(подпись)

«УТВЕРЖДАЮ»

Глава Сосновоборского городского округа

М.В.Воронков

188540, г.Сосновый Бор,

ул.Ленинградская, д. 46, каб.248

8(81369) 6-28-13, pov@meria.sbor.ru

РАСПИСКА

о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Настоящая расписка выдана претенденту _____

(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

в том, что 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. №75, _____

(наименование организатора конкурса)

принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована " __ " _____ 20__ г. в _____

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе _____

(должность)

(подпись, ф.и.о.)

" __ " _____ 20__ г.

М.П.