

УТВЕРЖДАЮ:  
Глава администрации  
Варнавинского муниципального района  
С.А. Смирнов  
«28» августа 2019 года



**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**по проведению открытого конкурса по отбору**  
**управляющих организаций для управления**  
**многоквартирными жилыми домами,**  
**расположенными на территории Варнавинского муницип-**  
**ального района**

Нижегородская область, Варнавинский район

1. Общие Положения -стр. 3
2. Порядок предоставления, изменения конкурсной документации. Разъяснение положений конкурсной документации – стр. 3
3. Отказ от проведения конкурса – стр. 4
4. Затраты на участие в конкурсе – стр. 4
5. Обеспечение заявок на участие в конкурсе – стр. 4
6. Инструкция по подаче и заполнению заявок на участие в конкурсе – стр. 5
7. Изменения заявок на участие в конкурсе – стр. 6
8. Отзыв заявок на участие в конкурсе – стр. 7
9. Требования к участникам конкурса – стр. 7
10. Условия выполнения обязательств по управлению многоквартирным домом – стр. 8
11. Порядок проведения осмотров конкурса – стр. 10
12. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе – стр. 10
13. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе – стр. 11
14. Проведение конкурса – стр. 11
15. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса – стр. 12.

## 1. Общие Положения

### 1.1. Нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс:

Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 18 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»,

1.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса:

Администрация Варнавинского муниципального района Нижегородской области, пл. Советская, д. 1, р.п. Варнавино, Нижегородская обл., 606760, тел. 8(831-58)35555, факс: 35355.

1.3. Конкурсная комиссия для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (далее – конкурсная комиссия) создана Постановлением администрации Варнавинского района «О создании конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами ».

1.4. Предмет конкурса - право на заключение договора управления многоквартирными домами, указанными в извещении о проведении конкурса и настоящей конкурсной документации.

1.5. Объект конкурса: многоквартирные жилые дома, расположенные в границах Варнавинского муниципального района, собственники помещений в которых не выбрали способ управления многоквартирным домом. Перечень многоквартирных жилых домов, приведен в **приложении № 1** к настоящей конкурсной документации.

1.6. Характеристика объекта конкурса.

1.7. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом приведены в **приложении № 2** к настоящей конкурсной документации.

1.8. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией (в зависимости от степени благоустройства дома):

Холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

1.10. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлены в **приложении №3** к настоящей конкурсной документации.

1.11. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе указана в извещении о проведении торгов на официальном сайте Варнавинского района [Варнавино - РФ](#)

1.12. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе указана на официальном сайте Варнавинского района [Варнавино - РФ](#)

1.13. Место, дата и время проведения конкурса: 04. 10. 2019 г. после рассмотрения заявок на участие в конкурсе указана на официальном сайте Варнавинского района [Варнавино - РФ](#)

2. Порядок предоставления, изменения конкурсной документации. Разъяснение положений конкурсной документации

2.1. Порядок предоставления конкурсной документации.

Конкурсную документацию можно получить на официальном сайте Варнавинского района [Варнавино - РФ](#)

2.2. Внесение изменений в конкурсную документацию.

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Претенденты на участие в конкурсе, использующие конкурсную документацию с сайта, идентификация которых невозможна, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в конкурсную документацию.

Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенными надлежащим образом.

2.3. Разъяснение положений настоящей конкурсной документации.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений настоящей конкурсной документации не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В течение 2 рабочих дней, с даты поступления запроса, организатор конкурса направляет

разъяснения в письменной форме.

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

Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

### 3. Отказ от проведения конкурса

3.1. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом.

3.2. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

3.3. Извещение об отказе от проведения открытого конкурса публикуется в официальном печатном издании в течение пяти рабочих дней с даты принятия такого решения и в течение двух рабочих дней размещается на официальном сайте.

3.4. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

### 4. Затраты на участие в конкурсе

4.1. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора управления многоквартирным домом с собственниками помещений.

4.2. Организатор конкурса, конкурсная комиссия не отвечают и не имеют обязательств по этим расходам не зависимо от характера проведения и результатов конкурса.

### 5. Обеспечение заявок на участие в конкурсе отсутствует.

### 6. Инструкция по подаче и заполнению заявок на участие в конкурсе

6.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 6 к настоящей конкурсной документации

6.2. Заявки на участие в конкурсе подаются заинтересованным лицом лично или с курьером секретарю конкурсной комиссии в рабочие дни недели ежедневно с 9:00 до 17:00 часов (перерыв с 12:00 до 13:00 часов) по адресу: 606760 Нижегородская область, р.п. Варнавино, пл. Советская, д. 1( в помещении администрации района)

Заявки на участие в конкурсе могут быть поданы на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов.

6.3. Заинтересованное лицо при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и (или) с опозданием.

6.4. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

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

1) сведения и документы о претенденте:

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

фамилию, имя, отчество, 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, указанном в пп.1 п.9.1 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 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.

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

6.8. Заявку 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 выбору управляющей организации по лоту (ам) №1 (указать номер лота). Дата проведения конкурса \_\_\_\_\_ года».

6.9. 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 6.8 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.

6.10. 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.

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

6.12. 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 № 7.

6.13. 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.

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

6.14. 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.

## 7. Изменения заявок на участие в конкурсе

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

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

7.3. Изменения заявки на участие в конкурсе подаются в запечатанном конверте. На соответствующем конверте указываются: 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 \_\_\_\_\_ года. Регистрационные номер и дата заявки \_\_\_\_\_».

7.4. Изменения в заявку должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с разделом 6 настоящей конкурсной документации.

7.5. Изменения в заявку на участие в конкурсе подаются согласно пункту 6.2 настоящей конкурсной документации.

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

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

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

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

## 8. Отзыв заявок на участие в конкурсе

8.1. 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.

8.2. Заявление об отзыве заявки оформляется в письменном виде и подается согласно пункту 6.2 настоящей конкурсной документации.

При этом в соответствующем заявлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, дата его проведения, регистрационные номер и дата заявки на участие в конкурсе.

8.3. 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.

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

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

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

## 9. Требования к участникам конкурса

9.1. При проведении конкурса в соответствии с п. 15 Правил проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 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 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;

9.2. Требования, указанные в пункте 9.1 настоящей конкурсной документации, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

## 10. Условия выполнения обязательств по управлению многоквартирным домом

10.1. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги: не позднее 10-го числа следующего месяца, следующего за расчетным.

Способ внесения управляющей организацией собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги устанавливается победителем конкурса самостоятельно.

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

10.2.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом.

10.2.2. 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 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.2.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 10.2.1 настоящей конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

10.3. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом:

Обязательства 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;

10.4. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств - не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.

10.5. 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.

10.6. 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 своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления многоквартирным домом должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.

Объем подлежащих оплате собственниками помещений в многоквартирном доме фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Управляющей организацией, а с другой – от имени собственников помещений – избранным общим собранием представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организации. В случае, если в течение 5 дней со дня получения

акта представитель собственников помещений в многоквартирном доме не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.

10.8. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом:

10.8.1. Управляющая организация представляет собственникам помещений в многоквартирном доме в срок не позднее 75 дней со дня окончания финансового года, а также за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, ежегодный письменный отчет о выполнении настоящего договора, включающий 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.

Указанный отчет управляющая организация размещает 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.

10.8.2. Управляющая организация обязана представлять по письменному запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течении трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему договору. К числу таких документов относятся:

- справки о перечнях и объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках (периодичности) выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных настоящим договором.

10.9. Срок действия договоров управления многоквартирным домом, заключаемых на основании открытого конкурса составляет 3 года.

10.10. Условия продления срока действия договоров, указанного в пункте 10.9 настоящего раздела 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 на основании открытого конкурса, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

10.11. Проект договора управления многоквартирным домом приведен в приложении №9 к настоящей конкурсной документации.

## 11. Порядок проведения осмотров конкурса

11.1. Организатор конкурса организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

11.2. Объекты осмотра - многоквартирные дома, указанные в приложении №1 к настоящей конкурсной документации, их строительные конструкции и элементы, инженерные системы.

11.3. Цель осмотра объектов – установление технического состояния многоквартирных домов.

11.4. Участники осмотра объектов – организатор конкурса, претендент на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, организация осуществляющая текущее обслуживание и содержание общего имущества многоквартирных домов в течении текущего года.

11.5. Перечень конструкций, элементов, инженерных сетей и оборудования, подлежащих осмотру:

- фундаменты, несущие стены, перекрытия, балконы;
- отмостка, цоколь;
- кровля;
- техэтажи, подвальные помещения;
- лестничные клетки, тамбуры, лестничные марши, окна и двери в местах общего пользования;
- внутридомовые электрические сети, этажные щитки, система освещения мест общего пользования;



- система отопления;
- вентиляционные каналы;
- разводка холодного и горячего водоснабжения, канализации. Система внутреннего водоотвода.

11.6. Сведения по результатам осмотра сводятся в таблицу:

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	Необходимые меры (капитальный или текущий ремонт с указанием примерного объема работ)
1. Фундаменты 2. Стены 3. и т.д.		

## 12. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

12.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится на заседании конкурсной комиссии в день, во время и месте, указанных в извещении о проведении конкурса и настоящей конкурсной документации.

12.2. Претенденты (их уполномоченные представители) вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

12.3. 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 подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

12.5. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

12.6. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

12.7. 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.

12.8. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов, а также размещается в день его подписания на официальном сайте.

## 13. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

13.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, указанным в пункте 9.1 настоящей конкурсной документации.

13.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

13.3. 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.

13.4. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе в соответствии с п. 18 Правил проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 являются:

1) непредставление указанных в пункте 6.6 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, указанным в пункте 9.1 настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, указанным в пунктах 6.1 и 6.6 настоящей конкурсной документации.

13.5. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не указанном в пункте 13.4 настоящей конкурсной документации, не допускается.

13.6. 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.

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

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

13.8. 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 настоящей конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных 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.

13.9. 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.

#### 14. Проведение конкурса

14.1. Победителем открытого конкурса признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в извещении о проведении конкурса и настоящей 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.

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

14.3. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей.

14.4. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса.

Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

14.5. 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.

14.6. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (приложение №5 к настоящей конкурсной документации).

14.7. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

14.8. Указанный в пункте 14.7 настоящего раздела участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

14.9. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем

объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

14.10. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 14.9 настоящего раздела, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, указанном в пунктах 14.8-14.9 настоящего раздела.

14.11. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

14.12. В случае если после трехкратного объявления в соответствии с пунктом 14.5 настоящего раздела размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

15.1. При проведении конкурса какие - либо переговоры организатора конкурса или конкурсной комиссии по отбору управляющей организации с претендентами и участниками конкурса не допускаются.

15.2. Действия (бездействия) организатора конкурса, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

### Приложение N 4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

#### 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 индивидуального предпринимателя)

\_\_\_\_\_  
(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными  
домами), 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 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)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

М.П.

Приложение N 5  
к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

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. N 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 "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ 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.)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ г.

М.П.

Приложение N 6  
к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

ПРОТОКОЛ

вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе  
по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу \_\_\_\_\_, председатель комиссии: \_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

члены комиссии: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)  
составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:  
1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_.  
(наименование претендентов, количество страниц в заявке)  
Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на \_\_\_ листах.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_ (ф.и.о., подпись)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(ф.и.о., подписи)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ г.

М.П.

Приложение N 7  
к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

ПРОТОКОЛ  
рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу \_\_\_\_\_, председатель комиссии: \_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

члены комиссии: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

\_\_\_\_\_  
(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей)

\_\_\_\_\_  
или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей, обоснование принятого решения)

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

1. \_\_\_\_\_

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

в связи с \_\_\_\_\_  
(причина отказа)

2. \_\_\_\_\_

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

в связи с \_\_\_\_\_  
(причина отказа)

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на \_\_\_\_ листах.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(ф.и.о., подпись)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(ф.и.о., подписи)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ г.

М.П.

Приложение N 8  
к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Утверждаю

\_\_\_\_\_  
(должность, ф.и.о. руководителя)

\_\_\_\_\_  
органа местного самоуправления,

\_\_\_\_\_  
являющегося организатором конкурса,

\_\_\_\_\_  
почтовый индекс и адрес, телефон,

\_\_\_\_\_  
факс, адрес электронной почты)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ г.

(дата утверждения)

ПРОТОКОЛ N \_\_\_\_

конкурса по отбору управляющей организации  
для управления многоквартирным домом

1. Место проведения конкурса \_\_\_\_\_
2. Дата проведения конкурса \_\_\_\_\_
3. Время проведения конкурса \_\_\_\_\_
4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов) \_\_\_\_\_

5. Члены конкурсной комиссии  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(ф.и.о.) (ф.и.о.)

6. Лица, признанные участниками конкурса:
- 1) \_\_\_\_\_
  - 2) \_\_\_\_\_
  - 3) \_\_\_\_\_  
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

7. Участники конкурса, присутствовавшие при проведении конкурса:

- 1) \_\_\_\_\_
- 2) \_\_\_\_\_
- 3) \_\_\_\_\_  
(наименования организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме: \_\_\_\_\_ рублей.  
(цифрами и прописью)

9. Победителем конкурса признан участник конкурса \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

10. Последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 9 настоящего протокола: \_\_\_\_\_ рублей.  
(цифрами и прописью)

11. Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

12. Участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, признан участник конкурса \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

13. Предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 12 настоящего протокола: \_\_\_\_\_ рублей.  
(цифрами и прописью)

Настоящий протокол составлен в трех экземплярах на \_\_\_ листах.

Председатель конкурсной комиссии:

\_\_\_\_\_  
(подпись) (ф.и.о.)



