

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
САКСКИЙ РАЙОН  
КРЫМСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**  
*28-е заседание I созыва*

**РЕШЕНИЕ**

23 января 2017 года  
с. Крымское

**№ 28-4/374**

Об утверждении Положения о проведении открытого конкурса по выбору управляющей компании для управления многоквартирными домами Крымского сельского поселения Сакского района Республики Крым

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Во исполнение поручения заместителя Председателя Совета министров Республики Крым Е.Г. Бавыкиной от 21.05.2015 №1/01-33/2261, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2015 № 75, в целях обеспечения проведения мероприятий, направленных на проведение открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, учитывая заключение постоянной комиссии по промышленности, транспорту, жилищно-коммунальному хозяйству и имущественным отношениям от 23.01.2017 года, в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», часть 1. ст. 6 пп.6 Устава муниципального образования Крымское сельское поселение Сакского района Республики Крым, принятым решением 3-й сессии 1-го созыва Крымского сельского совета от 24.11.2015 № 24 «О принятии Устава муниципального образования Крымского сельского поселения Сакского района Республики Крым»,

**КРЫМСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о проведении открытого конкурса по выбору управляющей компании для управления многоквартирными домами муниципального образования Крымское сельское поселение Сакского района Республики Крым (прилагается).

2. Настоящее решение обнародовать на Портале Правительства Республики Крым <http://rk.gov.ru> в разделе: муниципальные образования, подраздел - Сакский район ([sakimo.rk.gov.ru](http://sakimo.rk.gov.ru)) в информационно-телекоммуникационной сети

«Интернет», на сайте Крымского сельского поселения (krymskoe-rk.ru), опубликовать в муниципальной газете «Голос» и информационном стенде Администрации Крымского сельского поселения Республики Крым по адресу: Республика Крым, Сакский район, с.Крымское ул.Дачная д.5 корп.А.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Крымского сельского совета Сакского района Республики Крым по промышленности, транспорту, жилищно-коммунальному хозяйству и имущественным отношениям

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования(опубликования).

Председатель Крымского сельского совета –  
глава администрации Крымского сельского поселения

Г.Н.Кройтор

**Положение о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Крымское сельское поселение Сакского района Республики Крым, все помещения в которых находятся в собственности граждан, а также, если доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме находится в собственности муниципального образования.**

**1. Общие положения**

1. Настоящее Положение о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Крымского сельского поселения Сакского района Республики Крым, все помещения в которых находятся в собственности граждан, а также, если доля общего имущества многоквартирного дома находится в муниципальной собственности, (далее - Положение), устанавливает порядок организации и проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, а также порядок выбора управляющих организаций без проведения указанных конкурсов в случае, если указанные конкурсы в соответствии с законодательством признаны несостоявшимися.

2. В целях настоящего Положения используемые понятия означают следующее:

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

**предмет конкурса** - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

**объект конкурса** - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

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

**организатор конкурса** - администрация Крымского сельского поселения Сакского района Республики Крым (далее - администрация);

**управляющая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют

управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

**претендент** - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

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

### **Конкурс проводится если:**

3. Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирными домами, если все помещения в многоквартирном доме находятся в собственности граждан, а также в случае если доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

Конкурс проводится также в отношении переданных в ведение администрации многоквартирных домов (в том числе бывших общежитий, переведенных в статус многоквартирных домов), все помещения в которых находятся в собственности граждан.

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

- собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;
- по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4. Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

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

6. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 (пять) процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах.

7. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

7.4. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня, 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.

7.5. 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.

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

8. Требования, указанные в пункте 7 Положения, предъявляются ко всем претендентам. При проведении конкурса администрация не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

9. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 7.2-7.6 Положения, осуществляется конкурсной комиссией.

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

10.1. Непредставление определенных пунктом 40 Положения документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

10.2. Несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 7 Положения.

10.3. Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 41-42 Положения.

11. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 7 Положения, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

12. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 10 Положения, не допускается.

Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **2. Конкурсная комиссия**

13. Администрация не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Администрация создает одну или несколько постоянно действующих комиссий, при этом срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

14. В состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. За 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса организатор конкурса направляет в представительный орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии. Указанный орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии. В случае если в течение 15 дней после получения такого запроса представительный орган местного самоуправления делегировал депутатов в состав конкурсной комиссии, организатор конкурса включает указанных лиц в состав конкурсной комиссии.

15. Членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц администрация обязана незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с Положением.

16. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит

конкурс.

17. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый главой администрации.

18. Члены конкурсной комиссии должны своевременно и должным образом уведомляться секретарем конкурсной комиссии о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

19. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

20. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

21. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

22. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

2. Основные функции и полномочия конкурсной комиссии для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Крымского сельского поселения

2.1. Конкурсная комиссия для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Крымского сельского поселения (далее- конкурсная комиссия), является коллегиальным органом и создается организатором конкурса.

2.2. Конкурсная комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации и правилами выбора управляющей организации, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

2.3. Основной задачей конкурсной комиссии является проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления жилыми домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности Крымского сельского поселения.

2.4. При осуществлении функций конкурсная комиссия имеет право:

- запрашивать в установленном порядке документы по вопросам, входящим в компетенцию конкурсной комиссии;
- вносить предложения по вопросам, входящим в компетенцию конкурсной комиссии.

### 3. Порядок работы комиссии

3.1. Заседания конкурсной комиссии проводятся в здании администрации Крымского сельского поселения.

3.2. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель

конкурсной комиссии, а в его отсутствие - заместитель.

3.3. Заседание конкурсной комиссии считается правомочным, если на заседании присутствует более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

3.4. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

3.5. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании.

3.6. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

3.7. Участник размещения вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

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

3.9. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске его к участию в конкурсе.

3.10. 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.

3.11. 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 обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса. Такой участник не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

3.12. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом вскрытия конвертов.

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

3.14. 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 конкурсной документации.

3.15. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных 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.

3.16. 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.

3.17. Победитель конкурса принимает на себя 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.

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

3.19. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

3.20. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения. Текст протокола конкурса публикуется организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в официальном печатном издании в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

3.21. 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.

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

3.23. 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.

3.24. Порядок управления жилыми домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, определяется конкурсной документацией или, если конкурс признан несостоявшимся, договором на управление многоквартирным домом.

### **3. Информационное обеспечение проведения конкурса**

23. Информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт).

24. Информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

25. Администрация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронном виде. При этом такое опубликование и размещение не может заменить опубликование и размещение, предусмотренные пунктом 23 Положения.

### **4. Извещение о проведении конкурса**

26. Извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

27. В извещении о проведении конкурса указывается следующее:

27.1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

27.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер(а) телефона(ов) администрации.

27.3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серия и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

27.4. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги).

27.5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный 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 обязательных работ и услуг.

27.6. Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с пунктом 28.5 Положения.

27.7. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

27.8. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена.

27.9. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 39 Положения.

27.10. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.

27.11. Место, дата и время проведения конкурса.

27.12. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

## **5. Предоставление конкурсной документации и организация осмотра объекта конкурса**

28. Конкурсная документация, утверждаемая администрацией, включает в себя:

28.1. Акт по форме согласно приложению N 1 к Положению.

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

28.3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 38 Положения.

28.4. Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый администрацией в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290, по форме согласно приложению N 2 к Положению. При этом администрация в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

28.5. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и

выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами РФ, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

28.6. Срок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений (к которым такие помещения в многоквартирном доме - объекте конкурса могут перейти в результате совершения гражданско-правовых сделок, включая сделки по безвозмездной передаче в собственность граждан жилых помещений, находящихся в собственности администрации).

При этом не допускается установление администрацией способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

28.7. Требования к участникам конкурса, установленные пунктом 7 Положения.

28.8. Форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению N 3 к Положению и утвержденная инструкция по ее заполнению.

28.9. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с пунктами 73-78 Положения.

28.10. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства 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.

28.11. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания администрацией и управляющей организацией подготовленных в соответствии с пунктами 73-78 Положения договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса

договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

28.12. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсо- снабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

28.13. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

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

обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

право собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

28.15. Срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не

позднее чем через один 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 для управления многоквартирным домом в соответствии с Положением, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

28.16. Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

29. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается администрацией в соответствии с требованиями Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 .

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

31. Администрация обеспечивает размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

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

33. Администрация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения заявления обязана предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, если указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса. Размер указанной платы не должен превышать расходы на изготовление копии конкурсной документации, а также доставку ее лицу (в случае если в заявлении содержится просьба о предоставлении конкурсной документации посредством почтовой связи). Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

34. Предоставляемая конкурсная документация должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

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

36. В течение одного рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

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

38. Администрация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Администрация организует проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

## **6. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

39. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 3 к Положению.

Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

40. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

40.1. Сведения и документы о претенденте:

учредительные документы - для юридического лица;

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.

40.2. 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;

копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 7.1 Положения, 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;

письмо претендента, подтверждающее непроведение процедур банкротства, ликвидации, приостановления его деятельности, подписанное полномочным лицом на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя

справка налогового органа об отсутствии (наличии) задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня, государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в соответствии с требованиями пункта 7.4 Положения. В случае обжалования наличия начисленной задолженности претендент представляет копию решения по такой жалобе, не вступившего в силу.

40.3. Реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

41. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 40 Положения, не допускается.

42. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

43. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 27 и 39 Положения срок, подлежит регистрации.

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

45. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 7 Положения.

46. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, администрация в течение трех месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом администрация изменяет условия проведения конкурса и обязана увеличить расчетный размер



платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

## **7. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

47. 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.

48. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили до начала процедуры вскрытия конвертов.

49. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

50. 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, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

51. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснения 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.

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

53. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются администрацией претендентам. Администрация возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

54. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 7 Положения.

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

56. 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 10 Положения. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме, установленной приложением N 4 к Положению, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

57. В случае если только один претендент признан участником конкурса, администрация 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 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.

58. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение пяти рабочих дней с даты представления администрации подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении администрации 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.

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

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

## **8. Порядок проведения конкурса**

60. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Администрация обязана обеспечить участникам конкурса возможность принять

участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Администрация обязана осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

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

62. Участники конкурса представляют в письменной форме 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 случае если после троекратного 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.

63. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

64. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

65. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению N 5 к Положению, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один экземпляр остается у администрации.

66. Администрация в течение трех рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

67. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня с даты его утверждения.

68. Администрация обязана возвратить в течение пяти рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который

сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в порядке, предусмотренном в пункте 78 Положения.

69. Участник конкурса после размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить администрации в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса.

70. Администрация в течение двух рабочих дней с даты поступления запроса обязана представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

72. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, а также разъяснения конкурсной документации хранятся администрацией в течение трех лет.

9. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

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.

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.

От лица администрации договор управления многоквартирным домом подписывает уполномоченное лицо – председатель Крымского сельского совета – глава администрации Крымского сельского поселения на основании предоставленных полномочий.

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

Кроме того, в случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого

участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

Также если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В этом случае средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

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

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

### **Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств**

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств – не более 30 дней с даты окончания срока на направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Собственники помещений подписывают приложение 1 к договору управления многоквартирным домом, что является подписанием всего договора управления. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклонившиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию.

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 вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги*. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления 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 вступившим в законную силу судебным решением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемым 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, управляющей организации. В случае, если в течение 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.

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

Управляющая организация обязана представлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течении трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений 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 выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т.ч. сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

Срок действия договоров управления многоквартирным домом

Договор заключается сроком на 3 года. Договор пролонгируется на 3 месяца, если:

- большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 ЖК РФ;

- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего 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 со дня подписания договора управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора управления многоквартирным домом с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

Приложение N 1  
к Положению о порядке проведения открытых конкурсов  
по отбору управляющих организаций для управления  
многоквартирными домами на территории Крымского  
сельского поселения Сакского района Республики Крым,  
все помещения в которых находятся в собственности  
граждан, а также, если доля в праве общей собственности  
на общее имущество в многоквартирном доме находится  
в собственности муниципального образования.

УТВЕРЖДАЮ

(должность, ф.и.о. руководителя)

органа местного самоуправления,

являющегося организатором конкурса,

почтовый индекс и адрес, телефон,

факс, адрес электронной почты)

" " 2 1 Г.

0 5

(дата  
утверждения)

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

## I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного  
дома

2. Кадастровый номер многоквартирного дома  
(при его наличии)

3.	Серия,	тип
постройки		

4.	Год
постройки	

## 5. Степень износа по данным государственного технического учета



6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_

7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_

9. Количество этажей \_\_\_\_\_

10. Наличие подвала \_\_\_\_\_

11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_

12. Наличие мансарды \_\_\_\_\_

13. Наличие мезонина \_\_\_\_\_

14. Количество квартир \_\_\_\_\_

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) \_\_\_\_\_

18. Строительный объем \_\_\_\_\_ куб.м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками \_\_\_\_\_ кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_ кв.м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв.м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, \_\_\_\_\_

входящих в состав  
общего имущества в  
многоквартирном доме)

кв.м

20. Количество

шт.

лестниц

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров

кв.м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)

кв.м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

## 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

2. Наружные и внутренние капитальные стены

3. Перегородки

4. Перекрытия

чердачные

междуэтажные

подвальные

(другое)

5. Крыша

6. Полы

7. Проемы

окна

двери

(другое)

8. Отделка

внутренняя

наружная

(другое)

9. Механическое, электрическое,

санитарно-техническое  
и иное  
оборудование  
ванны напольные  
электроплиты  
телефонные сети  
и оборудование  
сети проводного  
радиовещания  
сигнализация  
мусоропровод  
лифт  
вентиляция  
(другое)  
10. Внутридомовые  
инженерные коммуникации  
и оборудование для  
предоставления  
коммунальных услуг  
электроснабжение  
холодное  
водоснабжение  
горячее  
водоснабжение  
водоотведение  
газоснабжение  
отопление  
(от внешних  
котельных)  
отопление  
(от домовой  
котельной)  
печи  
калориферы  
АГВ  
(другое)  
11. Крыльца

---

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления,  
уполномоченного устанавливать техническое состояние  
многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

---

\_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (ф.и.о.)  
" " 20 г.  
15  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ

(дата  
утверждения)

**объектом конкурса**

--	--	--	--

определяется организатором конкурса.

Приложение N 3

к Положению о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Крымского сельского поселения Сакского района Республики Крым, все помещения в которых находятся собственности граждан, а также, если доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме находится в собственности муниципального образования

**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.)  
" 17 г.  
М.П.

Приложение N 4

к Положению о порядке проведения открытых  
конкурсов по отбору управляющих организаций для управления  
многоквартирными домами на территории Крымского сельского  
поселения Сакского района Республики Крым, все помещения в  
которых находятся в собственности граждан, а также, если доля в праве общей  
собственности на общее имущество  
в многоквартирном доме находится  
в собственности муниципального образования

**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)

"        "        20        г.

\_\_\_\_\_ 15 \_\_\_\_\_

М.П.



(должность, ф.и.о. руководителя  
органа местного самоуправления,  
являющегося организатором конкурса,  
почтовый индекс и адрес, телефон,  
факс, адрес электронной почты)  
" " 2 1 г.  
0 5  
(дата  
утверждения)

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.)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

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) \_\_\_\_\_ .

(наименование 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.)

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

" \_\_\_\_\_ " 20 \_\_\_\_ г.  
\_\_\_\_\_ 15 \_\_\_\_

М.П.

Победитель конкурса:

\_\_\_\_\_  
(должность, ф.и.о руководителя организации или ф.и.о. индивидуального  
предпринимателя)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение наибольшей  
стоимости дополнительных работ и услуг:

\_\_\_\_\_  
(должность, ф.и.о руководителя организации или ф.и.о. индивидуального  
предпринимателя)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

" \_\_\_\_\_ " 20 \_\_\_\_ г.  
\_\_\_\_\_ 15 \_\_\_\_

М.П.

Приложение N 6

к Положению о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Крымского сельского поселения Сакского района Республики Крым все помещения в которых находятся в собственности граждан, а также, если доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме находится в собственности муниципального образования

**Список Собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме**

дом № _____ по ул. _____									
№ №	Обща	Жил	Ф.И.О.	Ф.И.О.	Паспор	Адрес	Доля в	Коли	Подп
квартир	я	ая		лиц,	тные	регист	праве	честв	ись
п ы	полез	пло	(наиме	прожив	данные	рации	общей	о	
/ (наиме	ная	щад	новани	ающих	(данн	(юриди	собстве	голос	
п новани	площ	ь	е	совмест	е о	ческий	нности	ов	
е	адь	(для	юридич	но с	регист	адрес),	на		
нежило		квар	еского	собстве	рации	контак	общее		
го поме	тир)	лица)	нником	юрими	тские	имущ			
помеще	щени			ческог	телефо	ство			
ния)	я			о лица,	ны				
				банков					
				ские					
				реквиз					
				иты)					

**КВАРТИРЫ**

- 1.
- 2.

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.