

18 января 2021г.

п. Чернышевск

ИЗВЕЩЕНИЕ

Администрация городского поселения «Чернышевское» сообщает о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенных по адресу: Забайкальский край, п. Чернышевск, ул. Центральная, д.д. 1, 3, 5а.

Настоящий конкурс проводится в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса РФ, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75).

Организатор конкурса: Администрация городского поселения «Чернышевское».

Адрес: 673460, п. Чернышевск, ул. Калинина, 27

Телефон/факс: 8(30265)21650/21737/21209

E-mail: admcp.65@mail.ru

Сайт: ч е р н ы ш е в с к - а д м и н и с т р а ц и я . р ф

Предмет конкурса: право заключения договоров управления многоквартирными домами п.Чернышевск, ул.Центральная ,д.д.1,3,5а.

Лот № 5: ул. ул.Центральная ,д.д.1,3,5а.

Характеристика объектов конкурса:

Лот № 5: ул. Центральная, д.1- жилой 10-квартирный, 2-этажный, 1957 года постройки, общая площадь 692,6 кв.м., общая площадь квартир 412,5 кв.м., в том числе жилая площадь 280,1 кв.м., фундамент – бутовый заливной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, отопление печное;

ул. Центральная, д.3- жилой 9-квартирный, 2-этажный, 1952 года постройки, общая площадь 436,4 кв.м., общая площадь квартир 392,4 кв.м., в том числе жилая площадь 275,4 кв.м., фундамент - бутовый заливной, стены брусчатые, перекрытия деревянные, кровля шифер, холодного водоснабжения нет, отопление печное;

ул. Центральная, д.5а- жилой 10-квартирный, 2-этажный, 1958 года постройки, общая площадь 847,7 кв.м., общая площадь квартир 511,2 кв.м., в том числе жилая площадь-336,5 кв.м., фундамент - заливной, стены кирпичные, перекрытия деревянные, кровля шифер, холодного водоснабжения нет, отопление печное;

Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса:

1. Содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
2. Содержание и уборка мест общего пользования в многоквартирных домах и земельных участков, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов;

3. Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий, относящихся к общему имуществу собственников жилых помещений в многоквартирных домах;
4. Содержание и ремонт внутридомовых коммуникаций и технических устройств, относящихся к общему имуществу собственников жилых помещений в многоквартирных домах;
5. Подготовка многоквартирных домов к сезонной эксплуатации;
6. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт;
7. Предоставление коммунальных услуг- электроснабжение;

Конкретное наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов

конкурса определяется Конкурсной документацией в соответствии с Правилами проведения

органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирными домами.

Размер платы за содержание и ремонт объектов конкурса (стоимость содержания в год):

Лот № 5 - 46776,48 рублей

Перечень коммунальных услуг:

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации: Получить конкурсную документацию о порядке проведения конкурса можно по адресу организатора конкурса в рабочие

дни с 30 ноября 2020 года, на сайте www.чернышевск-администрация.рф

Конкурсная документация предоставляется без взимания платы.

Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе: Заявки на участие в конкурсе и

прилагаемые к ним документы подаются по адресу организатора конкурса с 18 января 2021 г. по 18 февраля 2021 г. с 10-00 до 17-00 часов местного времени, перерыв 12-00 до 13-00 часов.

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 18 февраля 2021 г., 14-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское».

Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 18 февраля 2021 г., 15-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское».

Место, дата и время проведения конкурса: 18 февраля 2021 г., 16-00 часов местного времени,

п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское».

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: составляет 1 процент размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты

конкурса которые разделены на три лота, составляет:

Лот № 5- 467,76 рублей

УТВЕРЖДАЮ:
Глава городского поселения «Чернышевское»

Е.И.Шилова
18 января 2021г.

**Конкурсная документация
для проведения открытого конкурса по выбору управляющей
организации на право заключения договоров управления
многоквартирными домами, расположенными по адресу:
Забайкальский край, Чернышевский район, п. Чернышевск, ул.
Центральная д.д.1, 3,5а.**

п. Чернышевск
2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения о конкурсе.....	3
2. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах являющихся объектами конкурса.....	4
3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.....	4
4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса	4
5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса.....	4
6. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса.....	4
7. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирных домах платы за содержание и ремонт жилого помещения	4
8. Срок действия договора управления многоквартирными домами.....	5
9. Требования к участникам конкурса.....	5
10. Форма заявки на участие в конкурсе.....	5
11. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирными домами.....	6

12. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления.....6
13. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.....7
14. 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 многоквартирными домами.....7
15. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств.....8
16. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств.....8
17. Проект договора управления многоквартирным домом.....9
18. Приложение – Акт о состоянии общего имущества собственников помещений (12 экзм.).....
19. Приложение- Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса.....
20. Приложение- Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса.....
21. Приложение- Форма заявки на участие в конкурсе.....
22. Приложение- Проект договора управления многоквартирным домом.....
23. Приложение- Информационная карта.....

1. Общие сведения о конкурсе

1.1. Законодательное регулирование

Настоящий конкурс проводится в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75) на основании статьи 161 ЖК РФ.

1.2. Основные понятия и термины

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 - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс;

управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

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

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

1.3. Информация о проведении конкурса

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации: Получить конкурсную документацию о порядке проведения конкурса можно по адресу организатора конкурса в рабочие дни с 18 января 2021 г., а также на сайте администрации городского поселения «Чернышевское»: www.чернышевск-администрация.рф Конкурсная документация предоставляется без взимания платы.

Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе: Заявки на участие в конкурсе и прилагаемые к ним документы подаются по адресу организатора конкурса с 18 января 2021 г. по 18 февраля 2021 г. с 10-00 до 17-00 часов местного времени, перерыв 12-00 до 13-00 часов.

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 18 февраля 2021г. в 14-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское»

Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 18 февраля 2021г. 15-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское»

Место, дата и время проведения конкурса: 18 февраля 2021 г. 16-00 часов местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, д. 27, администрация городского поселения «Чернышевское».

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: составляет 1 процент размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которые разделены на три лота, составляет:

Лот № 5- 467,76 рублей

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

Акты по форме согласно приложению

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

Платежные реквизиты для перечисления денежных средств, при уклонении участника аукциона от заключения контракта

Р/С 40204810300000000326

Л/С 04913011690

БИК Банка 0476011001

(назначение платежа: задаток для участия в конкурсе) и должен поступить на указанный счет Продавца **не позднее 10-00 часов 09.02.2021 г.**

4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса

Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, согласно приложению ;

6. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно приложению .

7. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги производится каждый месяц до 10 числа следующего за отчетным периодом.

8. Срок действия договора управления многоквартирным домом

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 года. Срок действия указанных договоров продляется на 3 месяца, если:

1) 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;

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

3) 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;

4) другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

9. Требования к участникам конкурса

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

9.2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

9.3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

8.4. 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;

9.4. 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;

9.5. 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.

10. Форма заявки на участие в конкурсе

Форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению и утвержденная организатором конкурса.

11. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. В случае если победитель конкурса в 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 депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

11.4. 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.

В случае 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.

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

11.6. 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.

12. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления

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.

13. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

14. 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

15.1. Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах

нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

15.2. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. (Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. №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»).

15.3. Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

15. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств

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

1) 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;

2) 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 и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

16. Размер обеспечения исполнения обязательств

17.1. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{ou} = K * (P_{oi} + P_{ku}),$$

где:

O_{ou} - размер обеспечения исполнения обязательств;

K - коэффициент, установленный организатором конкурса 0,5;

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

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

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Площадь	Размер платы за текущее содержание и ремонт		Сумма за содержание в месяц	Сумма за содержание в год
1	Ул. Центральная д. 1	280,1	4,37		1224,037	14688,444

2	Ул. Центральная д. 3	275,4	4,37		1203,498	14441,976
3	Ул. Центральная д. 5а	336,5	4,37		1470,505	17646,06
итого	Лот №5					46776,48

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

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров

17. Проект договора управления многоквартирным домом

Проект договора управления многоквартирным домом, составленный по форме согласно приложению

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ

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

	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади

				(рублей в месяц)
I. Содержание помещений общего пользования				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	2 раз(а) в неделю		
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
2.	Подметание земельного участка в летний период	1 раз(а) в день		
3.	Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз(а) в двое суток		
4.	Сдвигка и подметание снега	по мере необходимости		
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
5.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз(а) в год		
6.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления	1 раз(а) в год		
7.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости в течение 3-х дней		
8.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок,	1 раз(а) в год		

	ремонт и укрепление входных дверей			
<p>IV. Услуги вывоза твердых и жидких бытовых отходов</p> <p>9. Вывоз твердых бытовых отходов в теплое время – по мере накопления, но не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)</p> <p>в холодное время – по мере накопления, но не реже 1 раза в трое суток</p> <p>V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</p>				
10.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, электротехнических устройств	проверка исправности канализационных вытяжек 1 раз(а) в год.		

11. Аварийное обслуживание
- постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения

Информационная карта конкурсной заявки

№ п/п	Наименование	Текст пояснений

1.	Наименование заказчика, контактная информация	Администрация городского поселения «Чернышевское», п. Чернышевск, ул.Калинина, 27, тел: 8(30265) 2 16 50, 2 17 77, 2 18 58, 2 12 09
2.	Вид и предмет конкурса	Открытый конкурс по выбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Забайкальский край, п. Чернышевск, ул. Центральная , д.д 1 ,3, 5а.
3.	Место предоставления услуг	п. Чернышевск, ул. Центральная, д.д.1, 3, 5а..
4.	Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами объектов конкурса	Осмотр заинтересованными лицами объекта конкурса производится каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе
5.	Перечень обязательных работ и услуг	<p>1. Содержание помещений общего пользования: 1) подметание полов во всех помещениях общего пользования</p> <p>2. Уборка земельных участков, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов: 1) подметание земельных участков в летний период 1 раз в день; 2) уборка мусора с газонов, очистка урн 1 раз в двое суток; 3) сдвигка и подметание снега по мере необходимости</p> <p>3. Подготовка многоквартирных домов к сезонной эксплуатации: 1) укрепление водосточных труб, колен и воронок; 2) замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования по мере необходимости в течении 3 дней 3) проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей 1 раз в год</p> <p>4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт: 1) проведение технических проверок, осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции и электротехнических устройств; 2) постоянное аварийное обслуживание на системах энергоснабжения.</p> <p>Полный перечень обязательных работ и услуг определяется в соответствии с Правилами проведения органом местного</p>

		самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75
6.	Размер платы за содержание и ремонт объектов конкурса (стоимость содержания в год)	Лот № 5- <u>46776,48</u> рублей
7.	Срок внесения собственниками помещений в многоквартирных домах платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги	Внесение собственниками помещений в многоквартирных домах платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги производится каждый месяц до 10 числа следующего за отчетным периодом
8.	Требования к участникам открытого конкурса	<p>1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами;</p> <p>2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента- юридического лица не проводится процедура ликвидации;</p> <p>3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренным Кодексом РФ об административных правонарушениях;</p> <p>4. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;</p> <p>5. Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;</p> <p>6. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет. Задаток вносится в соответствии с договором о задатке, для перечисления денежных средств одним платежом на счет администрации городского поселения «Чернышевское».</p> <p>Платежные реквизиты для перечисления денежных средств при уклонении участника аукциона от заключения контракта Р/С 40204810300000000326 Л/С 04913011690 БИК Банка 047601001</p>

		(назначение платежа: задаток для участия в конкурсе) и должен поступить на указанный счет Продавца не позднее – 10:00 ч. 09.02.2021 г.
9.	Форма заявки на участие в конкурсе	Конкурсная заявка подается по форме, представленной в конкурсной документации.
10.	Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе	Претендент подает заявку на участие в конкурсе, составленную на русском языке в письменной форме в запечатанном конверте. Заявка подписывается руководителем скрепляется печатью и не имеет юридической силы без приложенных документов согласно перечню документов к заявке. Все данные и документы, поданные участниками, должны быть также заверены подписью руководителя и бухгалтером, печатью организации. При отсутствии приложения к заявке согласно перечню документов заявка участника подлежит вскрытию, но не может быть оценена конкурсной комиссией и будет отклонена как не соответствующая условиям конкурса.
11.	Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе	<p>1. Сведения и документы о претенденте должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>2) документы, подтверждающие соответствия претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; - копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного

		<p>самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами;</p> <p>- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;</p> <p>3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирных домах и нанимателями жилых помещений по договору социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.</p>
12.	Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе	Заявки на участие в конкурсе и прилагаемые к ним документы подаются по адресу организатора конкурса с 18 января 2021 г. по 18 февраля 2021 г. с 10-00 до 17-00 местного времени, перерыв с 12-00 до 13-00.
13.	Дата, время, место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	18 февраля 2021 г., 14-00 местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, 27, администрация городского поселения «Чернышевское».
14.	Дата, время, место рассмотрения заявок на участие в конкурсе	18 февраля 2021 г., 15-00 местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, 27, администрация городского поселения «Чернышевское».
15.	Дата, время, место и порядок проведения конкурса	18 февраля 2021 г. 16-00 местного времени, п. Чернышевск, ул. Калинина, 27, администрация городского поселения «Чернышевское»
16.	Срок, в течении которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирными домами	<p>1. Победитель конкурса в течении 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирными домами, а также обеспечение исполнения обязательств.</p> <p>2. Победитель конкурса в течении 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами собственникам помещений в многоквартирных домах для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса РФ.</p>

17.	Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирными домами	Обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирными домами работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирных домах счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирными домами, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.
18.	Срок начала выполнения обязательств	Не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирных домах подписанных управляющей организацией и подготовленных проектов договоров управления многоквартирными домами.
19.	Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирных домах работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами	<p>Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таких домах о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирных домах.</p> <p>Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнения работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.</p> <p>Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. (Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания</p>

		<p>услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»).</p> <p>Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.</p> <p>Собственники помещений в многоквартирных домах вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.</p>
20.	<p>Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств</p>	<p>Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирных домах контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирными домами предусматривают:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течении 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 и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.
21.	<p>Срок действия договора управления многоквартирными домами</p>	<p>Срок действия договора управления многоквартирными домами составляет 3 года. Срок действия указанных договоров продляется на 3 месяца, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности; - товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский

	<p>кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;</p> <p>- 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 течении 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;</p> <p>- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.</p>
--	---

Главы городского поселения

«Чернышевское»

Е.И.Шилова