Утверждена

постановлением Администрации

Североуральского городского округа

от 02.02.2015г. № 143

«О проведении открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления

введенным в эксплуатацию многоквартирным

домом по адресу: город Североуральск,

улица Ватутина, 23»

Информационная карта конкурса

|  |  |
| --- | --- |
| Основание проведения конкурса | Постановление Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;  Ст.161 п.2 Жилищного кодекса Российской Федерации. |
| Организатор конкурса | Уполномоченный орган: Администрация Североуральского городского округа. |
| Объект конкурса | Общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию по адресу: город Североуральск, улица Ватутина, 23. |
| Предмет конкурса | Право заключения договоров управления многоквартирным домом по адресу: город Североуральск, улица Ватутина, 23. |
| Характеристика объекта конкурса | Характеристика объекта конкурса размещена в приложении №1. |
| Адрес официального сайта | Адрес официального сайта, на котором размещены извещение и конкурсная документация: www.adm-severouralsk.ru. |
| Место, порядок и срок подачи заявок | Прием заявок осуществляется по адресу: Свердловская область, город Североуральск, улица Чайковского, 15, кабинет 22  в рабочие дни с 8:00 до 17:00 часов с 6 февраля 2015 года до 13 марта 2015 года.  Участник открытого конкурса подает в письменной форме заявку на участие в открытом конкурсе в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать содержание заявки до вскрытия. Все листы поданной в письменной форме заявки на участие в открытом конкурсе, все листы тома такой заявки должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в открытом конкурсе и том такой заявки должны содержать опись входящих в их состав документов, должны быть скреплены печатью участника открытого конкурса (для юридического лица) и подписаны участником открытого конкурса или лицом, уполномоченным участником открытого конкурса. Конверт с заявкой на участие в открытом конкурсе, поступивший после истечения срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе, не вскрывается и в случае, если на конверте с такой заявкой указана информация о подавшем ее лице, в том числе почтовый адрес, возвращается заказчиком, специализированной организацией.  Дата начала подачи заявок- 6 февраля 2015 года. Окончание подачи заявок – 13 марта 2015 года до 17:00 часов. |
| Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации. Размер платы и срок внесения этой платы за предоставление конкурсной документации | Конкурсная документация предоставляется претендентам на участие в конкурсе с 6 февраля 2015 года по 13 марта 2015 года на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Организатор конкурса обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию по адресу: Свердловская область, город Североуральск, улица Чайковского, 15, кабинет 22  в рабочие дни с 8:00 до 17:00 часов – с 6 февраля 2015 года до 13 марта 2015 года. Конкурсная документация предоставляется безвозмездно. |
| Место, дата и время вскрытия конвертов | Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится конкурсной комиссией по адресу: Свердловская область, город Североуральск, улица Чайковского, 15, зал заседаний 16 марта 2015года в 10:00 часов. |
| Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе | Рассмотрение заявок производится по адресу: Свердловская область, город Североуральск, улица Чайковского, 15, зал заседаний 16 марта 2015года в 14:00 часов. |
| Место, дата и время проведения конкурса | Подведение итогов конкурса будет осуществляться по адресу: Свердловская область, город Североуральск, улица Чайковского, 15, зал заседаний 16 марта 2015 года в 14:00 часов. |
| Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса | Приложение № 1. |
| Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе | Получатель: Финансовое управление  ИНН 6631010080  КПП 663101001  Счет № 40302810316545050020  Уральский банк ОАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург  БИК 046577674 ;Счет № 30101810500000000674  (в назначении платежа указать л/с 07901270490) |
| Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров | Осмотр многоквартирного дома проводится участниками самостоятельно, по адресу: город Североуральск, улица Ватутина, 23. |
| Перечень обязательных работ и услуг | Приложение № 2. |
| Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и текущего ремонт жилого помещения | Плата за содержание и текущего ремонта жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным. |
| Требования к претендентам на участие в конкурсе | 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;  3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;  5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;  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. |
| Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению | Приложения № 3. |
| Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирными домами | 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, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на [официальном сайте](garantF1://890941.2782), направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами собственникам помещений в многоквартирных домах для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. |
| Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирными домами | Обязательства сторон по договору управления многоквартирными домами 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 текущему 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 текущему 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 направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклонившиеся от подписания договора, могут быть на основании статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 многоквартирными домами | В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и текущему 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 вступлением в законную силу судебным постановлением. 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 представителей. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю собственников, управляющей организации. В случае, если в течении 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 многоквартирными домами | Управляющая организация обязана представлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение 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 текущему ремонту жилого помещения;  справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурс снабжающими 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. диспетчеров, 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 (три) года. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в договоре даты, независимо от того, подписан ли договор всеми Собственниками.  Договор пролонгируется на 3 (три) 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 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 договоров управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к их выполнению;  другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом, не приступила к исполнению договоров управления многоквартирным домом.  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. |