

Красноярский край

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСЕЛКА БАЛАХТА

Распоряжение

от 03.06.2025

п. Балахта

№ 44

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края

В целях реализации требований Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с 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», руководствуясь ст. 19 Устава поселка Балахта Балахтинского района Красноярского края:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края.
2. Утвердить конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края.
3. Опубликовать информацию о проведении открытого конкурса на сайте <https://torgi.gov.ru>.
4. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.
5. Распоряжение вступает в силу после его подписания.

Глава поселка Балахта



Т.В. Иванцова

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами, расположенными на
территории муниципального образования поселок Балахта Балахтинского
района Красноярского края

1. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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» (далее - Правилами).

2. В конкурсе могут принимать участие любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуальные предприниматели.

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

4. Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации:

Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации, применяются в значениях, определенных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»:

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 договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

Объект конкурса - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс:

Лот №1 – общее имущество собственников помещений в жилом доме, расположенном по адресу: Красноярский край, Балахтинский район, п. Балахта, ул. Сурикова д. 29;

Лот №2 – общее имущество собственников помещений в жилом доме, расположенном по адресу: Красноярский край, Балахтинский район, п. Балахта, ул. Сурикова д. 25;

Лот №3 – общее имущество собственников помещений в жилом доме, расположенном по адресу: Красноярский край, Балахтинский район, п. Балахта,

Лот №35 – общее имущество собственников помещений в жилом доме, расположенном по адресу: Красноярский край, Балахтинский район, п. Балахта, ул. Маяковского д. 24;

Лот №36 – общее имущество собственников помещений в жилом доме, расположенном по адресу: Красноярский край, Балахтинский район, п. Балахта, ул. Маяковского д. 22;

Лот №37 – общее имущество собственников помещений в жилом доме, расположенном по адресу: Красноярский край, Балахтинский район, п. Балахта, ул. Маяковского д. 30;

Лот №38 – общее имущество собственников помещений в жилом доме, расположенном по адресу: Красноярский край, Балахтинский район, п. Балахта, ул. Маяковского д. 26;

Лот №39 - общее имущество собственников помещений в жилом доме, расположенном по адресу: Красноярский край, Балахтинский район, п. Балахта, ул. Садовая д. 1.

Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, в количестве 39 штук прилагаются к настоящей конкурсной документации.

4.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв.м общей площади жилого помещения.

Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц за 1 кв.м площади жилого помещения составляет:

Номер лота	Размер платы в месяц за 1 кв.м площади жилого помещения, руб.
лот №1	33,5
лот №2	33,5
лот №3	33,5
лот №4	33,5
лот №5	33,5
лот №6	20,4
лот №7	20,4
лот №8	33,5
лот №9	20,4
лот №10	20,4
лот №11	20,4
лот №12	20,4
лот №13	33,5
лот №14	33,5

лот №15	33,5
лот №16	20,4
лот №17	33,5
лот №18	33,5
лот №19	33,5
лот №20	20,4
лот №21	33,5
лот №22	33,5
лот №23	33,5
лот №24	33,5
лот №25	33,5
лот №26	33,5
лот №27	33,5
лот №28	33,5
лот №29	33,5
лот №30	20,4
лот №31	20,4
лот №32	33,5
лот №33	33,5
лот №34	20,4
лот №35	20,4
лот №36	33,5
лот №37	33,5
лот №38	20,4
лот №39	33,5

Перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, с перечнем дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, в отношении каждого объекта конкурса в количестве 39 шт. приложены к настоящей конкурсной документации.

4.2. **Управляющая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса.

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

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

4.5. **Организатор конкурса** - администрация поселка Балахта Балахтинского района Красноярского края - орган местного самоуправления уполномоченный проводить конкурс.

Адрес: 662340, Красноярский край, Балахтинский район, п. Балахта, ул. Молодогвардейцев, д. 4, каб. 5.

Контактное лицо – Шаршавин Никита Евгеньевич

Номер контактного телефона/факс: 8 (39148)21-9-68

Адрес электронной почты: E-mail: posbalzam@yandex.ru.

4.6. Конкурсная комиссия – комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края.

Конкурсная комиссия администрации поселка Балахта Балахтинского района Красноярского края по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования поселок Балахта Балахтинского района Красноярского края, утверждена постановлением администрации поселка Балахта Балахтинского района Красноярского края от 24.01.2024 г № 31.

5. Требования к участникам открытого конкурса

5.1. Претендентом может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

5.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

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.

Требования, указанные в данном пункте 5.2., предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

5.3. В случае, установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 5.2. настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

6. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

0.1. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса:

Номер лота	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, руб.	Номер лота	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, руб.
лот №1	1431,6	лот №20	289,6
лот №2	1431,6	лот №21	593,3
лот №3	1453,6	лот №22	1285,2
лот №4	557,6	лот №23	1003,2
лот №5	556,4	лот №24	1334,6
лот №6	311,5	лот №25	1313,7
лот №7	340,8	лот №26	1167,1
лот №8	560,8	лот №27	1006,3
лот №9	577,9	лот №28	1446,2
лот №10	339,0	лот №29	574,4
лот №11	305,8	лот №30	341,4
лот №12	372,1	лот №31	337,0
лот №13	593,3	лот №32	1181,4
лот №14	1053,1	лот №33	368,2
лот №15	1035,6	лот №34	339,9
лот №16	349,6	лот №35	334,2
лот №17	382,4	лот №36	556,1
лот №18	560,6	лот №37	1153,2
лот №19	574,2	лот №38	347,8
		Лот №39	1431,6

В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на счет:

получатель: УФК по Красноярскому краю (Администрация поселка Балахта Балахтинского района Красноярского края л/с 05193021420), ИНН 2403004072, КПП 240301001, банковские реквизиты: казначейский счет 03232643046041511900, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА

РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, единый казначейский счет (ЕКС) 40102810245370000011, БИК 010407105, КБК 00000000000000000000, ОКТМО 04604151, назначение платежа: задаток для участия в конкурсе.

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

7. Подготовка заявки на участие в конкурсе

7.1. Один претендент вправе подать в отношении одного лота только одну заявку, подготовленную в соответствии с настоящим разделом конкурсной документации. Форма бланка заявки, предусмотрена приложением №1 к настоящей конкурсной документации. Бланк заявки заполняется в соответствии с Инструкцией по заполнению заявки на участие в конкурсе. Указанная Инструкция прилагается к настоящей конкурсной документации.

7.2. Предоставление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнить 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.

7.3. Заявка, поданная претендентом на часть лота, не рассматривается по данному лоту.

7.4. В случае, если претендент подает более одной заявки на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота либо, при условии, что поданные ранее заявки таким претендентом не отозваны, все заявки на участие в открытом конкурсе такого претендента, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому участнику.

7.5. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в открытом конкурсе. Организатор открытого конкурса не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от результатов открытого конкурса.

7.6. Заявка на участие в конкурсе составляется в письменной форме на русском языке. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

7.7. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке, должна сопровождаться представлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

7.8. Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в установленные сроки и время приема. По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

7.9. Заявка на участие в конкурсе должна быть подписана лицом, имеющим полномочия на ее подписание от имени претендента.

7.10. Все документы, входящие в заявку на участие в конкурсе, должны быть надлежащим образом оформлены, иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами.

Сведения могут быть впечатаны в формы, допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими или фиолетовыми чернилами.

7.11. В тексте всех документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, не должно быть никаких вставок между строк, надписей поверх изначального текста. Никакие исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью (в случае ее наличия) и заверенных подписью лица, подписавшего заявку на участие в открытом конкурсе.

7.12. Документы заявки на участие в открытом конкурсе представляются в оригинале либо в установленных законодательством Российской Федерации случаях – в заверенных надлежащим образом копиях.

7.13. Документы заявки на участие в конкурсе, представляются в одном томе, прошитом нитью, скрепленном печатью претендента (в случае ее наличия) и подписью уполномоченного лица претендента с указанием на обороте последнего листа заявки количества листов. Все страницы заявки на участие в конкурсе должны быть пронумерованы.

7.14. Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам. В случае отсутствия каких-либо данных необходимо указать слово «нет».

7.15. Претендент помещает заявку на участие в конкурсе в конверт, на котором необходимо указать: свое наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя), наименование и адрес организатора открытого конкурса, наименование конкурса, на участие в котором подается данная заявка, номер лота, на который подается заявка.

7.16. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный извещением срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению 2 к конкурсной документации.

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

8. Перечень документов, составляющих заявку на участие в конкурсе
Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

8.1. сведения и документы о претенденте:

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

2) фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

3) номер телефона;

4) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица (оригинал), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

5) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя (оригинал), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

7) реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

8.2. документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

1) документы, подтверждающие внесение средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1) пункта 5.2. настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (включая лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями ст.162 Жилищного Кодекса Российской Федерации);

3) копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

9. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса и график проведения осмотра

9.1. Претендентами и другими заинтересованными лицами может быть произведен осмотр объектов конкурса. Для этого необходимо направить организатору конкурса по адресу, указанному в пункте 4.8. настоящей конкурсной документации, письменное заявление с указанием дня осмотра и объекта конкурса. При осмотре составляется акт осмотра, который подписывается представителями сторон, уполномоченными на представление их интересов.

9.2. Осмотр объекта конкурса осуществляется каждые 5 рабочих дней со дня опубликования извещения проведения конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до дня окончания срока подачи заявок: 04.07.2025 г. Время проведения осмотра согласовывается за два рабочих дня с организатором конкурса по телефону 8-39148-21-9-68

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

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 15 (пятнадцатого) числа каждого месяца, следующим за истекшем месяцем.

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

11.1. Победитель конкурса предоставляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом (приложение №3 к настоящей конкурсной документации), а также обеспечение исполнения обязательств в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

В случае если только один претендент признан участником конкурса, этот претендент предоставляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом (приложение №3 к настоящей конкурсной документации) в течение 10 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

11.2. Победитель конкурса (или претендент, признанный единственным участником конкурса) в течение 20 дней со дня утверждения протокола конкурса (со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе), но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте (со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе), направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 11.1. настоящей конкурсной документации, 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.

11.5. 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.

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

11.7. 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 со дня 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 многоквартирным домом

12.1. 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.

12.2. 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, лицам, принявшим помещения, 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 меняться 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 должен составлять не более 30 дней со дня подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, 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 в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

14. Размер и меры обеспечения исполнения обязательств

14.1. Обеспечение исполнения обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

14.2. Размер обеспечения исполнения обязательств 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:

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

где:

O_{ou} - размер обеспечения исполнения обязательств;

$K=0,5$ - коэффициент, установленный организатором конкурса;

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 (водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение) 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.

Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:

Номер лота	Размер обеспечения исполнения обязательств, руб.	Номер лота	Размер обеспечения исполнения обязательств, руб.
лот №1	14316,3	лот №20	2895,8
лот №2	14316,3	лот №21	5932,9
лот №3	14535,6	лот №22	12852,3
лот №4	5576,0	лот №23	10031,6
лот №5	5564,4	лот №24	13346,4
лот №6	3115,1	лот №25	13137,0
лот №7	3407,8	лот №26	11671,4
лот №8	5607,9	лот №27	10063,4
лот №9	5778,8	лот №28	14462,0
лот №10	3390,5	лот №29	5743,6
лот №11	3052,9	лот №30	3424,1
лот №12	7441,9	лот №31	3370,1
лот №13	11865,7	лот №32	11913,8
лот №14	10530,7	лот №33	5606,2
лот №15	10356,5	лот №34	3399,7
лот №16	3496,6	лот №35	3341,5
лот №17	3824,0	лот №36	5561,0
лот №18	5606,2	лот №37	11532,4
лот №19	5741,9	лот №38	3478,2
		лот №39	14316,3

14.3. Меры обеспечения обязательств

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

- страхование ответственности управляющей организации;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита.

14.3. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

14.4. 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 и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов, ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

14.5. 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 договоре управления многоквартирным домом (приложение № 3 к настоящей конкурсной документации) и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

15. 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 обязательств по управлению многоквартирным домом, собственники помещений вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги руководствуясь пунктами 10 статьи 156 и пунктами 4 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

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

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять

контроль выполнения управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом:

- собственник помещения в многоквартирном доме имеют право направить письменный запрос управляющей организации; управляющая организация обязана в течение 3 рабочих дней со дня поступления указанного запроса предоставить документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

- собственник помещения в многоквартирном доме имеют право ежегодно в течение срока действия договора управления многоквартирным домом и за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с 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;

- управляющая организация обязана расположить ежегодный письменный отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся в подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

17. Срок действия договора управления многоквартирным домом

Договор управления многоквартирным домом, заключенный по результатам конкурса действует в течение 1 (один) года и может быть продлен на срок не более трех месяцев в случае, 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 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

18. Признание одного (ни одного) претендента участником конкурса

18.1. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней со дня 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.

18.2. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней со дня представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный настоящей 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.

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

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

19. Приложения к конкурсной документации

1) Приложение №1 – Форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

2) Приложение №2 – Форма расписки о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

3) Приложение №3 – Проект договора управления многоквартирным домом.

20. К настоящей конкурсной документации прилагаются

1) Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, в количестве 39 шт.

2) Перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, с перечнем дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, в отношении каждого объекта конкурса в количестве 39 шт.

3) Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе.