



АДМИНИСТРАЦИЯ МЕДВЕНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.02.2025

49-па

№

поселок Медвенка

Об утверждении конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенных на территориях сельских поселений муниципального образования «Медвенский муниципальный район» Курской области, собственниками помещений которых не выбран способ управления или принятое собственниками помещений решение о выборе способа управления этими домами не было реализовано

В целях организации проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, Уставом муниципального образования «Медвенский муниципальный район» Курской области, Администрация Медвенского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить конкурсную документацию по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенных на территориях сельских поселений муниципального образования «Медвенский муниципальный район» Курской области, собственниками помещений которых не выбран способ управления или принятое собственниками помещений решение о выборе способа управления этими домами не было реализовано (прилагается).

2. Отделу по информационно-программному обеспечению Администрации Медвенского района разместить настоящее постановление на официальном сайте Медвенского района Курской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль исполнения постановления возложить на и. о. заместителя Главы Администрации Медвенского района Солёного Д.А.

4. Постановление вступает в силу с момента его подписания.

Глава Медвенского района

В.В Катунин

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территориях сельских поселений муниципального образования «Медвенский муниципальный район» Курской области, собственниками помещений которых не выбран способ управления или принятое собственниками помещений решение о выборе способа управления этими домами не было реализовано

1. Извещение о проведение конкурса.

1.1. Основание проведения конкурса. Конкурс проводится на основании Постановления Администрации Медвенского района Курской области от 10.02.2025 №46-па «О проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятое собственниками помещений решение о выборе способа управления этими домами не было реализовано».

Конкурс проводится в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (в новой редакции) (далее – **Правила**), Решением Представительного Собрания Медвенского района Курской области от 03.08.2021 г. №29/226 «Об установлении платы за содержание жилого помещения на территории сельских поселений Медвенского района», Уставом муниципального образования «Медвенский муниципальный район» Курской области.

Предмет конкурса - право заключения договора управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса.

Объект конкурса - общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, на право управления которыми проводится конкурс.

1.2. Организатор конкурса:

Администрации Медвенского района Курской области

Почтовый адрес:

307030 Курская обл., Медвенский район, п. Медвенка, ул.Советская, д. 20

Телефон/факс: (47146) 4-12-27/4-19-84

e-mail: medwenka@rkursk.ru

1.3. Администрация Медвенского района Курской области объявляет о проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по следующим адресам:

- Курская область, Медвенский район, д.Амосовка, д.11;
- Курская область, Медвенский район, д.Амосовка, д.49;
- Курская область, Медвенский район, с.Верхний Реутец, ул.Домики, д.26;
- Курская область, Медвенский район, с.Верхний Реутец, ул.Домики, д.28;
- Курская область, Медвенский район, с.Верхний Реутец, ул.Домики, д.30;

- Курская область, Медвенский район, п.Любач, д.20;
- Курская область, Медвенский район, п.Любач, д.21;
- Курская область, Медвенский район, п.Реутчанский, д.26;
- Курская область, Медвенский район, п.Реутчанский, д.27;
- Курская область, Медвенский район, п.Реутчанский, д.47;
- Курская область, Медвенский район, с.1-е Панино, д.1;
- Курская область, Медвенский район, с.1-е Панино, д.2;
- Курская область, Медвенский район, с.1-е Панино, д.3;
- Курская область, Медвенский район, с.1-е Панино, д.4;
- Курская область, Медвенский район, х.Высоконские Дворы, ул.Садовая, д.1;
- Курская область, Медвенский район, с.Чермошное, д.18;
- Курская область, Медвенский район, с.Чермошное, д.19.

1.4. Место и срок подачи заявок на участие в конкурсе. Заявки на участие в конкурсе принимаются с **«26» февраля 2025 года по «24» марта 2025 года** по адресу Организатора конкурса с 8 час. 30 мин. до 13 час. 00 мин., с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. ежедневно, кроме выходных (суббота и воскресенье) и праздничных дней.

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются **«28» марта 2025 г. в 10 час. 00 мин.** по адресу Организатора конкурса.

Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе. Заявки на участие в конкурсе рассматриваются **«31» марта 2025 г. с 10 час. 00 мин. до 13 час.00 мин.** по адресу Организатора конкурса.

Место, дата и время проведения конкурса. Конкурс проводится **«02» апреля 2025 г. в 10 час. 00 мин.** по адресу Организатора конкурса.

Конкурсная документация размещена на сайте Медвенского района <https://medvenka46.gosuslugi.ru/> и на сайте www.torgi.gov.ru.

1.5. Размер обеспечения заявки составляет:

по лоту №1 – 732 (семьсот тридцать два) руб. 00 коп.;

по лоту №2 – 735 (семьсот тридцать пять рублей) руб. 00 коп.;

по лоту №3– 458 (четыреста пятьдесят восемь) руб. 00 коп.;

по лоту №4 – 171 (сто семьдесят один) руб. 00 коп.;

по лоту №5 – 728 (семьсот двадцать восемь) руб. 00 коп.;

по лоту №6 – 1158 (одна тысяча сто пятьдесят восемь) руб. 00 коп.;

по лоту №7 – 1294 (одна тысяча двести девяносто четыре) руб. 00 коп.;

по лоту №8 – 867 (восемьсот шестьдесят семь) руб. 00 коп.;

по лоту №9 – 871 (восемьсот семьдесят один) руб. 00 коп.

1.6. Характеристики объектов конкурса представлены в Приложении №1 к конкурсной документации.

1.7. Наименование работ и услуг и размер платы за содержание общего имущества многоквартирных домов представлены в п.2.3. конкурсной документации.

1.8. Перечень коммунальных услуг представлен в Приложении №7 к конкурсной документации.

2. ОБЪЕКТЫ КОНКУРСА И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

2.1. Объекты конкурса.

Лот №1 – многоквартирный дом, расположенный по адресу:
Курская область, Медвенский район, х.Высоконские Дворы, ул.Садовая, д.1.

Лот №2 – многоквартирные дома, расположенные по адресу:
Курская область, Медвенский район, с.Верхний Реутец, ул.Домики, д.26;
Курская область, Медвенский район, с.Верхний Реутец, ул.Домики, д.28;
Курская область, Медвенский район, с.Верхний Реутец, ул.Домики, д.30.

Лот №3 – многоквартирные дома, расположенные по адресу:
Курская область, Медвенский район, п.Реутчанский, д.26;
Курская область, Медвенский район, п.Реутчанский, д.27

Лот №4 – многоквартирный дом, расположенные по адресу:
Курская область, Медвенский район, п.Реутчанский, д.47.

Лот №5 – многоквартирные дома, расположенные по адресу:
Курская область, Медвенский район, п.Любач, д.20;
Курская область, Медвенский район, п.Любач, д.21.

Лот №6 – многоквартирные дома, расположенные по адресу:
Курская область, Медвенский район, с.Чермошное, д.18;
Курская область, Медвенский район, с.Чермошное, д.19.

Лот №7 – многоквартирные дома, расположенные по адресу:
Курская область, Медвенский район, д.Амосовка, д.11;
Курская область, Медвенский район, д.Амосовка, д.49.

Лот № 8. многоквартирные дома, расположенные по адресу:
Курская область, Медвенский район, с.1-е Панино, д.1;
Курская область, Медвенский район, с.1-е Панино, д.2.

Лот № 9. многоквартирные дома, расположенные по адресу:
Курская область, Медвенский район, с.1-е Панино, д.3;
Курская область, Медвенский район, с.1-е Панино, д.4.

Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющимися объектами конкурса представлены в **Приложении №6** к конкурсной документации.

2.2. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров.

Организатор конкурса организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

График проведения осмотров:

Дата проведения осмотра	Место и время сбора для проведения осмотра
26.02.2025-24.03.2025	Курская область, Медвенский район, х.Высоконские Дворы, ул.Садовая, д.1, с 10:00 до 13:00 часов
26.02.2025-24.03.2025	Курская область, Медвенский район, с.Верхний Реутец, ул.Домики, д.26, Курская область, Медвенский район, с.Верхний Реутец, ул.Домики, д.28, Курская область, Медвенский район, с.Верхний Реутец, ул.Домики, д.30, с 10:00 до 13:00

	часов
26.02.2025-24.03.2025	Курская область, Медвенский район, п.Реутчанский, д.26, Курская область, Медвенский район, п.Реутчанский, д.27, Курская область, Медвенский район, п.Реутчанский, д.47, с 10:00 до 13:00 часов
26.02.2025-24.03.2025	Курская область, Медвенский район, п.Любач, д.20, Курская область, Медвенский район, п.Любач, д.21 с 10:00 до 13:00 часов
26.02.2025-24.03.2025	Курская область, Медвенский район, с.Чермошное, д.18, Курская область, Медвенский район, с.Чермошное, д.19, с 10:00 до 13:00 часов
26.02.2025-24.03.2025	Курская область, Медвенский район, д.Амосовка, д.11, Курская область, Медвенский район, д.Амосовка, д.49, с 10:00 до 13:00 часов
26.02.2025-24.03.2025	Курская область, Медвенский район, с.1-е Панино, д.1, 10:00-13:00 часов; Курская область, Медвенский район, с.1-е Панино, д.2, 10:00-13:00 часов; Курская область, Медвенский район, с.1-е Панино, д.3, 10:00-13:00 часов; Курская область, Медвенский район, с.1-е Панино, д.4, 10:00-13:00 часов;

2.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м общей площади жилого помещения в одноэтажных, двухэтажных, трехэтажных и четырехэтажных многоквартирных жилых домах Медвенского района Курской области на регулируемый период, являющиеся объектом конкурса по лотам №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9

Размер платы

за содержание жилого помещения в многоквартирных домах на территории Медвенского района Курской области

(для одно-четырёхэтажных жилых домов с местным отоплением, горячим водоснабжением от АОГВ, газовыми плитами, холодным водоснабжением, местной или централизованной канализацией, без лифта и мусоропровода).

Таблица № 1

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.		
1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента		
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,03
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:		
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;		
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;		
поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;		
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;		
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.		
1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами (*)		
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 месяца	0,2
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	Постоянно	
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них;	еженедельно	

устранение выявленных неисправностей и нарушений.	по мере выявления	
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов.		
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в 2 год	0,15
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков;		
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;		
выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;		
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.		
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,1
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;		
выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;		
выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;		
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);		

<p>выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</p>		
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		
<p>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</p>		
<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	<p>0,08</p>
<p>контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p>		
<p>выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;</p>		
<p>выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;</p>		
<p>контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p>		
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		
<p>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома</p>		
<p>Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	<p>0,1</p>
<p>выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;</p>		
<p>выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;</p>		
<p>выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;</p>		
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		

1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		
Проверка кровли на отсутствие протечек;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,3
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;		
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;		
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;		
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;		
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;		
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;		
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;		
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;		
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;		
проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;		
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;		
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;		
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,1
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;		

<p>выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</p>		
<p>выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;</p>		
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p>		
<p>проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;</p>		
<p>проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами</p>		
<p>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</p>		
<p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	<p>0,1</p>
<p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p>		
<p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p>		
<p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p>		
<p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p>		
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		
<p>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p>		
<p>Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год</p>	<p>0,15</p>
<p>проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p>		
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		
<p>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</p>		

Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,1
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,1
1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,15
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,05
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере выявления	
проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;	по мере выявления	
контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	по мере необходимости	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	

2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:		
Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,1
устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);		
очистка от сажи дымоходов и труб печей;		
устранение завалов в дымовых каналах.		
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах (**)		
Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,10
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;		
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования		
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;		
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
2.4. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах :		
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	0,00
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание (общедомовых) приборов учета (***)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	0,05
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	0,15
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	по мере необходимости, но не реже 2 х раз в месяц	0,37
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	По мере выявления	
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	По мере выявления	

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	но не реже 1 раза в год	
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	но не реже 1 раза в год	
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости	
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости	
очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости	
проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;	по мере необходимости	
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	но не реже 1 раза в год	
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах(****):		
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	но не реже 1 раза в год	0,20
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	но не реже 1 раза в год	
удаление воздуха из системы отопления;	но не реже 1 раза в год	
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости	
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	0,2
Проверка и обеспечение работоспособности коллективных приборов учета по электроэнергии и устройств защитного отключения		
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;		
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;		

обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	Постоянно	0,07
2.7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме		
Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Согласно плана мероприятий обслуживающей организации	0,34
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;		
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	аварийное обслуживание - круглосуточно, техническое обслуживание - ежегодно	
2.8.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	Постоянно	0
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	Согласно плана мероприятий обслуживающей организации	
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	Постоянно	
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	Согласно плана мероприятий обслуживающей организации	
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	ежедневно	0,55
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	один раз в неделю	
мытьё окон;	1 раз в месяц	
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);	1 раз в год	
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	1 раз в год	
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее придомовая территория), в холодный период года:		
Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	в дни без снегопада - по мере	0,59

сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток, при снегопаде - по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки (начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада)	
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;		
очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно, посыпка территории противогололедной смесью - по мере необходимости	
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,	ежедневно	
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
Подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток	0,58
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	ежедневно	
уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц	
прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно	
3.4. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов(*****):		
Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;	по мере необходимости	0,33
вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.	по мере необходимости	
вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;	по мере необходимости	
3.5. Работы по организации и содержанию мест (площадок, мусоропроводов) накопления твердых коммунальных отходов		
Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, <i>(Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов)(*****)</i>	по мере необходимости	0,2
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода, при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;		0,1
обслуживание, чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. (*****)		

организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно	0,12
3.6. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	ежемесячно	0,25
3.7. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения:		
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	1,05
3.8. Обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.		
Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	ежедневно	0,17
IV. Текущий ремонт общего имущества (с учетом подготовки к сезонной эксплуатации)	По мере необходимости	2,74
V. Управление многоквартирным домом	ежедневно	1,96
ИТОГО		11,93

2.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов:

- по лоту № 1** – 11,93 руб. за 1 м² площади жилого помещения в месяц;
- по лоту № 2** – 11,93 руб. за 1 м² площади жилого помещения в месяц;
- по лоту № 3** – 11,93 руб. за 1 м² площади жилого помещения в месяц;
- по лоту № 4** – 11,93 руб. за 1 м² площади жилого помещения в месяц;
- по лоту № 5** – 11,93 руб. за 1 м² площади жилого помещения в месяц;
- по лоту № 6** – 11,93 руб. за 1 м² площади жилого помещения в месяц;
- по лоту № 7** – 11,93 руб. за 1 м² площади жилого помещения в месяц;
- по лоту № 8** – 11,93 руб. за 1 м² площади жилого помещения в месяц;
- по лоту № 9** – 11,93 руб. за 1 м² площади жилого помещения в месяц;

Размер платы за 1 кв.м. площади в многоквартирных жилых домах Медвенского района Курской области установлен на основании Решения Представительного Собрания Медвенского района Курской области от 03.08.2021 №29/226.

Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения вносят плату за все коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям.

2.5.Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится ежемесячно до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

2.6. Проект договора управления многоквартирным домом (общий для всех лотов) представлен в **Приложении № 2** настоящей документации.

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

Адрес официального сайта – www.torgi.gov.ru

Конкурсная документация предоставляется по письменному заявлению заинтересованного лица и (или) претендента на участие в конкурсе по адресу: 307030, Курская область, Медвенский район, п.Медвенка Тел.:8(47146) 4-19-60, 4-19-84, e-mail: stroit-m46@yandex.ru с 9 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. и с 13 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. по рабочим дням, со дня опубликования на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещения о проведении конкурса до 10 час. 00 мин. 24.03.2025 г. (по местному времени). Также, ознакомиться с содержанием конкурсной документации можно на официальном сайте Медвенского района Курской области – <https://medvenka46.gosuslugi.ru>.

Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в настоящем извещении о проведении конкурса. Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗЪЯСНЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В КОНКУРСНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ.

3.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

3.2. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается Организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

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

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

4. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ КОНКУРСА.

4.1. Установлены следующие требования к участникам конкурса:

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

в соответствии со статьёй 192 Жилищного кодекса РФ требуется наличие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

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 завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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 завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

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;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

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

4.2. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 – 8 настоящей части документации, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

5. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

5.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной **Приложением №3** к настоящей документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает *согласие* на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с *Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».*

5.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

- 1) сведения и документы о претенденте:
 - наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес – для юридического лица;
 - фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства – для индивидуального предпринимателя;
 - номер телефона;
 - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридического лица;
 - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуального предпринимателя;
 - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
 - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- 2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:
 - документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 4.1. настоящей документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (*требуется наличие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в соответствии с требованиями ЖК РФ*);

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, 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;

4) *согласие* претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 5.1. настоящей документации.

5.3. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 5.2 настоящей документации, не допускается.

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

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

5.5. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с извещением о проведении конкурса срок, регистрируется Организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма – для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) – для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента Организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме, утверждённой **Приложением № 5**.

5.6. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения Организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

5.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном частью 9 настоящей документации.

5.8. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, Организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с Правилами. При этом Организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного

самоуправления (в субъектах Российской Федерации - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

6. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В КОНКУРСЕ.

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

- 1) непредставление определенных частью 5.2. настоящей документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 4.1 настоящей документации;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 5.1 – 5.2 настоящей документации.

6.2. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 4.1 настоящей документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

6.3. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 6.1 настоящих Правил, не допускается.

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

7. СПОСОБ И РАЗМЕР ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

7.1. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит денежные средства на расчетный счет Организатора конкурса по следующим реквизитам:

Администрации Медвенского района Курской области
Наименование УФК получателя: УФК по Курской области
(Администрация Медвенского района Курской области)
л/с 03443027370

Юр.адрес: 307030 Курская обл., Медвенский район,
п. Медвенка, ул. Советская, д. 20
Почтовый адрес: 307030 Курская обл., Медвенский район,
п. Медвенка, ул. Советская, д. 20

Банковские реквизиты:

Отделение Курск банка России//УФК по Курской области г.Курск
Единый казначейский счет: 40102810545370000038
р/с: 03231643386240004400 УФК по Курской области
(Администрация Медвенского района Курской области
л/с 03443027370)

ИНН:4615006036 КПП: 461501001

БИК: 013807906

ОКТМО: 38624000 ОКПО: 04032267

Телефон/факс: (47146) 4-12-27/4-19-84

e-mail: medwenka@rkursk.ru

В графе «назначение платежа» платежного поручения (квитанции) следует указать: *Обеспечение заявки для участия в конкурсе по управлению МКД, лот №___ согласно инф. сообщению Администрации Медвенского района (или ...по договору об обеспечении заявки от ___ №___).*

7.2. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме, и составляет:

по лоту №1 – 732 (семьсот тридцать два) руб. 00 коп.;

по лоту №2 – 735 (семьсот тридцать пять рублей) руб. 00 коп.;

по лоту №3– 458 (четыреста пятьдесят восемь) руб. 00 коп.;

по лоту №4 – 171 (сто семьдесят один) руб. 00 коп.;

по лоту №5 – 728 (семьсот двадцать восемь) руб. 00 коп.;

по лоту №6 – 1158 (одна тысяча сто пятьдесят восемь) руб. 00 коп.;

по лоту №7 – 1294 (одна тысяча двести девяносто четыре) руб. 00 коп.;

по лоту №8 – 867 (восемьсот шестьдесят семь) руб. 00 коп.;

по лоту №9 – 871 (восемьсот семьдесят один) руб. 00 коп.

7.3. Денежные средства вносятся не позднее даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. Претендент вправе до подачи заявки заключить договор об обеспечении заявки с Организатором конкурса в письменной форме по месту приема заявок, указанному в пункте 1.3. настоящей документации.

7.4. Договор об обеспечении заявки заключается по форме, предусмотренной **Приложением № 4** к конкурсной документации.

7.5. Настоящая конкурсная документация является публичной офертой для заключения договора об обеспечении заявки в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление суммы обеспечения заявки являются акцептом такой оферты, после чего договор об обеспечении заявки считается заключенным в письменной форме.

7.6. Документом, подтверждающим поступление обеспечения заявки на счет Организатора конкурса, является выписка по счету о поступлении сумм обеспечений заявок, которую Организатор конкурса представляет в конкурсную комиссию в день окончания подачи заявок.

7.7. В случае не поступления в установленный срок суммы обеспечения заявки на счет Организатора конкурса, что подтверждается соответствующей выпиской, обязательства претендента по внесению суммы обеспечения заявки считаются неисполненными, претендент к участию в конкурсе не допускается.

7.8. Претендент не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на счет Организатора конкурса в качестве обеспечения заявки. На денежные средства, перечисленные в качестве обеспечения заявки, проценты не начисляются.

7.9. Возврат денежных средств, внесённых в обеспечение заявки, осуществляется на счет претендента, указанный им в заявке на участие в конкурсе. Претендент обязан незамедлительно информировать Организатора конкурса об изменении своих реквизитов. Организатор конкурса не отвечает за нарушение сроков возврата задатка в случае, если претендент своевременно не информировал Организатора конкурса об изменении своих реквизитов.

7.10. Сумма обеспечения заявки возвращается Организатором конкурса претенденту или участнику конкурса в следующих случаях и сроки:

1) если после опубликования извещения о проведении конкурса Организатором конкурса принято решение об отказе от проведения конкурса – в течение 5 (пяти)

рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса;

2) если претендент отозвал заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов – в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Организатором конкурса уведомления об отзыве заявки;

3) если конверт с заявкой на участие в конкурсе получен после начала процедуры вскрытия конвертов такой конверт в день его поступления возвращается Организатором конкурса претенденту; Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанному лицу в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов;

4) средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются Организатором конкурса единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления Организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;

5) 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;

6) Организатор конкурса обязан вернуть в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном подпунктом 7 пункта 7.10 настоящей документации;

7) Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются Организатором конкурса победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления Организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;

7.11. Основание невозврата суммы обеспечения заявки:

- при непредставлении Организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств, такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе перечисляются в течение 5 рабочих дней Организатору конкурса и переходят в собственность Организатора конкурса, участнику конкурса сумма обеспечения заявки не возвращается.

8. ВОЗМОЖНОСТЬ ОТКАЗА ОРГАНИЗАТОРА КОНКУРСА ОТ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

8.1. Если Организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то он в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор конкурса обязан

направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

9. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

9.1. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

9.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили Организатору конкурса.

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

9.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утверждённой приложением № 6 к Правилам (далее – протокол вскрытия конвертов).

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

9.6. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

9.7. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются Организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

9.8. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на

соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 4.1 настоящей документации.

9.9. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

9.10. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 6.1 настоящей документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению №7 к Правилам, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

9.11. В случае если только один претендент признан участником конкурса, Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе направляет этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

9.12. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления Организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении Организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

9.13. 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.

10. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

10.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

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

10.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного пунктом 2.5 настоящей документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее – предложение).

В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

10.4. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность Организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с Правилами. При этом Организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

10.5. В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

10.6. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме, утверждённой приложением № 8 к Правилам, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у Организатора конкурса.

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный пунктом 2.4 настоящей документации, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 10.3 и 10.5 настоящей документации.

10.8. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте Организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

10.9. Специализированная организация обязана возратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 11.8 настоящей документации.

10.10. Участник конкурса после размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить Организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

10.12. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся Организатором конкурса в течение 3 лет.

10.13. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 40 Правил.

11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

11.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 9.11 и 11.6 настоящей документации, 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 в размере, установленном в соответствии с пунктом 11.2 настоящей конкурсной документацией.

11.2. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается в размере одной второй цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{oy} = K \times (P_{он} + P_{ку}),$$

где:

O_{oy} - размер обеспечения исполнения обязательств;

K - коэффициент, установленный организатором конкурса, равен 0,5

$P_{он}$ - 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;

$P_{ку}$ - 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.

11.3. 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 и лицам, принявшим помещения, 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. 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.

11.4. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 9.11 и 11.6 настоящей документации, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, 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 (заключение договора в обязательном порядке).

11.5. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 11.1 настоящей 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.

11.6. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 10.3. настоящей документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, Организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику

конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 10.5 настоящих Правил, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, Организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

11.8. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления Организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

11.9. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 10.3 и 10.5 настоящей документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных 9.11 и 11.6 настоящей документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный пунктом 2.4 настоящей документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

11.10. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств – не более 30 (тридцати) дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями настоящей части документации договоров управления многоквартирными домами. Управляющая организация вправе взимать плату за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату с даты начала выполнения Управляющей организацией обязательств, возникших по результатам конкурса.

12. ОТДЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, ЗАКЛЮЧЕННОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

12.1. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом. Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо на основании решения собственника помещений в общежитии. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений (жителям) счета по оплате таких выполненных работ и услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения,

предусмотренный договором управления, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

12.2. Размер и срок представления обеспечения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу. Победитель конкурса в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств. В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, 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.

12.3. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом. Проект договора управления многоквартирным домом предусматривает право оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

12.4. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом содержатся в проекте договора управления многоквартирным домом и предусматривают:

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

- право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, 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.

12.5. Срок действия договоров управления многоквартирными домами составляет: 3 года с момента заключения договора. Срок действия договора управления может быть продлен на 3 месяца, если:

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

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

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

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