

УТВЕРЖДАЮ:



Администрации
Быковского городского
района
Волгоградской области
Сергиенко
2г.

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА
ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ
БЫКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Конкурсная документация разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

Приложения к конкурсной документации:

- Приложение № 1 Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.
- Приложение № 2 Порядок проведения осмотров объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами.
- Приложение № 3 График проведения осмотров жилых домов.
- Приложение № 4 Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.
- Приложение № 5 Форма заявки на участие в конкурсе.
- Приложение № 6 Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе.
- Приложение № 7 Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
- Приложение № 8 Договор управления многоквартирным домом.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Уполномоченный орган – администрация Быковского городского поселения
- проводит открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами Быковского городского поселения

Почтовый адрес: 404062, р.п.Быково Волгоградской области, ул.Советская, д.65

Адрес электронной почты: Email: admbykovo@mail.ru.

Контактное лицо: Бондарева Виктория Александровна

Организатор конкурса: администрация Быковского городского поселения

Почтовый адрес: 404062, р.п.Быково Волгоградской области, ул.Советская, д.65

Адрес электронной почты: Email: admbykovo@mail.ru.

Предмет конкурса: право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

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

Лот №1

№ п/п	Адрес дома	Общая площадь квартир	Размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого фонда	Размер обеспечения заявки в руб., 5%	Размер обеспечения исполнения обязательств в руб., 65%	Годовая плата за дополнительные работы, руб.
1	Ленина 1А	634,9	10,51	333,64	4337,32	7313
2	Ленина 2А	621,9	10,51	326,81	4248,51	5971
3	Ленина 3А	632,0	10,51	332,11	4317,51	7280
4	Ленина 4А	637,9	10,51	335,21	4357,81	
5	Ленина 6А	623,1	10,51	327,44	4256,71	
6	Ленина 7А	629,2	10,51	330,64	4298,38	7249
7	Ленина 8А	699,4	10,51	357,53	4777,95	8057
8	Ленина 10А	614,2	10,51	322,76	4195,91	7076
9	Ленина 12А	587,8	10,51	308,89	4015,55	6772
10	Ленина 4Б	720,6	10,51	378,67	4922,78	8301
11	Ленина 9Б	628,3	10,51	330,17	4292,23	7238
12	Ленина 10Б	631,7	10,51	331,96	4315,46	
13	Ленина 11Б	625,4	10,51	328,65	4272,42	
14	Ленина 10/3	723,5	10,51	380,2	4942,59	8335
15	Ленина 10/5	700,6	10,51	368,16	4786,15	8070
16	Ленина 10/6	712,0	10,51	374,16	4864,03	8202
17	Ленина 24-х	1019,7	10,51	535,85	6966,08	11747
18	Ленина 12/2	600,8	10,51	315,72	4104,36	6921
19	Ленина 8В	1285,7	10,51	675,64	8783,26	14811
20	Щербакова 10	883,7	10,51	434,38	6037,00	10180
21	Ленина 5Б	761,9	10,51	400,38	5204,92	8777
22	Волжская 38	538,1	10,51	282,77	3676,03	6199
23	Волжская 39	537,6	10,51	282,51	3672,61	6193
24	Ленина 10/7	692,6	10,51	363,96	4731,5	7979
	Итого			8768,21	114377,07	162671

2. РЕКВИЗИТЫ БАНКОВСКОГО СЧЕТА ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ СРЕДСТВ В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

Получатель: КУ «Финансовый отдел Администрации Быковского муниципального района Волгоградской области Администрация Быковского городского поселения

БИК: 041856000

ИНН: 3402010861

КПП: 340201001

Расчетный счет: 40302810700005000030

Банк: РКЦ Волжский г.Волжский

3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРОВ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ ЛИЦАМИ И ПРЕТЕНДЕНТАМИ ОБЪЕКТОВ КОНКУРСА И ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ ТАКИХ ОСМОТРОВ.

Администрация Быковского городского поселения организует проведение осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса в соответствии с Приложениями 2 и 3.

Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг установлен Приложением №4 в данной конкурсной документации.

4. СРОК ВНЕСЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме вносятся управляющей компанией до десятого числа следующего за истекшим месяцем.

5. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕТЕНДЕНТАМ

В конкурсе может принимать участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования 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 завершённый 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;

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.

6. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ И ИНСТРУКЦИЯ ПО ЕЕ ЗАПОЛНЕНИЮ

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, установленной Приложениям 5, 6 к данной конкурсной документации.

Форма заявки на участие в конкурсе включает в себя три раздела.

Первый раздел включает сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей;

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;

Второй раздел включает 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 пунктом 5 конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

Третий раздел включает 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.

Заявка подается в письменной форме, к заявке прилагаются заверенные нотариально копии документов, указанных в ней.

7. СРОК, В ТЕЧЕНИЕ КОТОРОГО ПОБЕДИТЕЛЬ КОНКУРСА ДОЛЖЕН ПОДПИСАТЬ ДОГОВОРЫ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ И ПРЕДОСТАВИТЬ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет в администрацию Быковского городского поселения 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). В течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса победитель конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания. В течение 10 дней с даты направления подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом собственники помещений подписывают данные договора.

8. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

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

9. СРОК НАЧАЛА ВЫПОЛНЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ВОЗНИКШИХ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

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

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

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

$$O = K \times (P_{\text{и}} + P_{\text{к}}),$$

$$O_{\text{у}} \quad O_{\text{и}} \quad K_{\text{у}}$$

где:

O - размер обеспечения исполнения обязательств;

$O_{\text{у}}$

K - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

$P_{\text{и}}$ - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего

$P_{\text{к}}$

имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

$P_{\text{к}}$ - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный

$K_{\text{у}}$

исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная 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, площадью жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:

По лоту № 1 - _____ руб.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог денежных средств.

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

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

11. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В СЛУЧАЕ НЕИСПОЛНЕНИЯ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛНЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом производится перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества в соответствии с фактически выполненными работами по содержанию общего имущества.

12. ФОРМЫ И СПОСОБЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме управления многоквартирным домом предусматривают:

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

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

13. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРОВ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ И УСЛОВИЯ ПРОДЛЕНИЯ СРОКА ДЕЙСТВИЯ УКАЗАННЫХ ДОГОВОРОВ НА 3 МЕСЯЦА

Договор управления многоквартирным домом заключается сроком на три года, но может быть продлен на 3 месяца, если:

1. большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способов управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 ЖК РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
2. товарищество собственников жилья или жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
3. другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;
4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме с каждым собственником помещения в многоквартирном доме.