УТВЕРЖДЕНА

Распоряжением Управления по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района

от 25.02.2022 № 59

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории сельских поселений, входящих в состав Шелеховского района по адресам: Иркутская область, с. Баклаши, переулок Майский, дом № 15, 17, 19, улица 8 Марта, дом № 3, 4, ул. Ангарская, дом № 102.

г. Шелехов 2022

Содержание конкурсной документации

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Номер страницы |
| 1 | Общие положения | 4 |
| 2 | Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе | 8 |
| 3 | Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров | 9 |
| 4 | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги | 9 |
| 5 | Требования к участникам конкурса | 9 |
| 6 | Инструкция по заполнению заявки | 10 |
| 7 | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств | 12 |
| 8 | Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом | 13 |
| 9 | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств | 13 |
| 10 | Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом | 14 |
| 11 | Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом | 15 |
| 12 | Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом | 16 |
| 13 | Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия договора | 16 |
| 14 | Порядок подачи заявок на участие в конкурсе | 17 |
| 15 | Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе | 20 |
| 16 | Порядок проведения конкурса | 22 |
| 17 | Заключение договора управления многоквартирным домом и срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств | 24 |
|  | Приложение 1 «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | 25 |
|  | Приложение 2 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» | 43 |
|  | Приложение 3 «Форма заявки на участие в конкурсе» | 109 |
|  | Приложение 4 «Форма расписки о получении заявки» | 111 |
|  | Приложение 5 «Форма протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе» | 112 |
|  | Приложение 6 «Форма протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе» | 113 |
|  | Приложение 7 «Форма протокола конкурса» | 114 |
|  | Приложение 8 «Доверенность на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов претендента | 116 |
|  | Приложение 9 «Проект договора управления многоквартирным домом» | 117 |
|  | Приложение 10 «Размер обеспечения исполнения обязательств» | 125 |

Глава 1. Общие положения

1. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – постановлением Правительства Российской Федерации № 75).

Настоящая конкурсная документация устанавливает порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Организатором конкурса является Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района.

Состав конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организаций для управления многоквартирным домом, расположенном на территории сельских поселений, входящих в состав Шелеховского района утвержден постановлением Администрации Шелеховского района от 14.01.2021 № 10-па «О создании конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организаций для управления многоквартирным домом».

1. Используемые в конкурсной документации основные понятия:

«конкурс» – форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока;

«предмет конкурса» – право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

«объект конкурса» – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс;

«размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» – плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

«организатор конкурса» – администрация Шелеховского муниципального района в лице Управления по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района;

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

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

«участник конкурса» – претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе;

1. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) в установленном [законодательством](http://base.garant.ru/12138258/1/#block_3) Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1. Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.
2. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет. 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 многоквартирных домах, объекты конкурса которых разбиты на три лота.
3. Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).
4. Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.
5. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.
6. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения размещается извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет 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.
7. Конкурсная документация включает в себя:
8. акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса в соответствие с приложением1 к настоящей конкурсной документации;
9. реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 17 настоящей конкурсной документации);
10. порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров (глава 3 настоящей конкурсной документации;
11. перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, в соответствии с приложением 2 к настоящей конкурсной документации. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость работ и услуг;
12. срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги установлен пунктом 21 настоящей конкурсной документации;
13. требования к участникам конкурса установлены пунктом 22 настоящей конкурсной документации;
14. форма заявки на участие в конкурсе установлена приложением 3 настоящей конкурсной документации и инструкция по заполнению заявки в соответствии с пунктами 23-31 настоящей конкурсной документации;
15. срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с пунктом 32 настоящей конкурсной документации;
16. требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом в соответствии с пунктами 39-40 настоящей конкурсной документации;
17. срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств в соответствии с пунктами 41-43 настоящей конкурсной документации;
18. размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом в соответствии с пунктами 44-47 настоящей конкурсной документации;
19. порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом в соответствии с пунктом 48 настоящей конкурсной документации;
20. формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом установлены пунктами 49-50 настоящей конкурсной документации;
21. срок действия договоров управления многоквартирным домом и условия продления срока действия установленный пунктами 51-52 настоящей конкурсной документации;
22. проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в соответствии с приложением 9 настоящей конкурсной документации.
23. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:
24. непредставление определенных настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
25. несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 22 настоящей конкурсной документации;
26. несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=69904;fld=134;dst=100160) 53-54 настоящей конкурсной документации.
27. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 22 настоящей конкурсной документацией, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.
28. 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.
29. Конкурсная документация предоставляется со дня размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе отправленного на адрес электронной почты или в бумажном виде по адресу: г. Шелехов, квартал 20, дом 84, кабинет 11, в рабочие дни с 10:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00. Конкурсная документация предоставляется без взимания платы. Организатор конкурса на заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию, на бумажном носителе или в электронном виде, согласно заявлению заинтересованного лица.
30. 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.
31. 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.

Глава 2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе

1. Претендент обязан внести средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе на следующий счет:

Финансовое управление Администрации Шелеховского муниципального района (УМИ, л/счет 91307000203), ИНН/КПП 3821001708/381001001, казначейский счет 03232643256550003400, единый казначейский счет 40102810145370000026, Отделение Иркутск//УФК по Иркутской области г. Иркутск, БИК 012520101.

1. 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, на который подается заявка на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации. Требования предъявляются ко всем претендентам на участие в конкурсе.

Глава 3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров

1. Проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса организуется каждый вторник (каждые 5 рабочих дней) с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса организуется по предварительной заявке, направленной не менее, чем за 2 дня до осмотра на адрес электронной почты, который указан в извещении о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами или в бумажном виде по адресу: г. Шелехов, квартал 20, дом 84, кабинет 11, в рабочие дни с 09:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00.
2. График проведения осмотров:

|  |  |
| --- | --- |
| Дата | Время |
| каждый вторник | по согласованию |

Глава 4. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией.

Глава 5. Требования к участникам конкурса

1. Устанавливаются следующие требования к участникам конкурса (претендентам):
2. соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.
3. в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации.
4. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.
5. отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу.
6. отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. 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.
7. 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.
8. отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.
9. отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.
10. требования, указанные в подпунктах 1 – 8 пункта 22 настоящей конкурсной документации, предъявляются ко всем претендентам.
11. проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 1 – 8 пункта 22 настоящей конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Глава 6. Инструкция по заполнению заявки

1. Все документы, входящие в заявку на участие в конкурсе, должны быть отпечатаны или написаны чернилами, подписаны руководителем (для юридических лиц), индивидуальным предпринимателем или уполномоченным лицом на осуществление действий от имени претендента, и заверены соответствующей печатью.
2. Все страницы документов, копий документов, входящих в заявку на участие в конкурсе, должны быть подписаны и оформлены в соответствии требованиями ГОСТ Р 6.30-2003 «Государственный стандарт Российской Федерации. Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов».
3. Формы документов, предусмотренные в настоящей конкурсной документации, должны быть заполнены по всем пунктам. При заполнении заявки на участие в конкурсе не допускается применение факсимильных подписей.
4. Заявка на участие в конкурсе должна быть заполнена на русском языке. Отдельные документы (или их части), представленные в составе заявки на участие в конкурсе, могут быть подготовлены на другом языке при условии, что к ним будет прилагаться точный перевод необходимых разделов на русский язык (оригинал или нотариально заверенная копия). Удостоверение верности перевода с иностранного языка на русский язык осуществляется в соответствии со статьей 81 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, утвержденных Верховным Советом Российской Федерации 11.02.1993 № 4462-1.
5. Все листы документов, входящих в заявку на участие в конкурсе, должны быть прошиты, пронумерованы и заверены путем проставления на последнем листе заверительной надписи в соответствии с требованиями ГОСТ Р 6.30-2003 «Государственный стандарт Российской Федерации. Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов». В заявке должна содержаться опись всех приложенных документов (с указанием количества листов).
6. В случае если претендент на участие в конкурсе планирует принять участие в конкурсе по нескольким или всем лотам, он должен подготовить заявку на участие в конкурсе на каждый лот отдельно.
7. Представленные в заявке документы после проведения конкурса не возвращаются.
8. Опечатывание и маркировка конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте, соблюдая следующие требования по опечатыванию и маркировке конвертов с заявками:

конверт должен содержать слова: «Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в границах Шелеховского района Иркутской области по адресам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Лот № \_\_\_\_). Не вскрывать до \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года».

Заинтересованное лицо вправе указать на конверте с заявкой следующие сведения:

1. для юридического лица: организационно-правовая форма и полное наименование, сокращенное наименование, юридический адрес (место нахождения), почтовый адрес; для индивидуального предпринимателя: фамилия, имя, отчество, почтовый адрес;
2. номер контактного телефона претендента.
3. Если оформление внешнего конверта, содержащего заявку на участие в конкурсе, не соответствует установленным в настоящей конкурсной документацией требованиям, такая заявка не принимается к регистрации.

Глава 7. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств

1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами [35](consultantplus://offline/ref=761B597CB9885EC9BAA6E780A7B3E9618B60F780CC9679BEE0A0BB85F310ED91441F940B315BB6A0F0E3341D6C1A71E7D99275D64030B), 72 настоящей конкурсной 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.
2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 35, 72 настоящей конкурсной 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 для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.
3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 32 настоящей конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.
4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктами 77 настоящей конкурсной 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 пунктами 79 настоящей конкурсной документации, 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.

1. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.
2. 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.
3. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных [пунктами](consultantplus://offline/ref=811AED37A072892133171CCF612D2756D8F06CE1E78F4332A0BECAA50E6AF25B8083146F8A0A3AFA423A5EB92F3A8A437AF98149P4o1L) 77, 79 настоящей конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных [пунктами](consultantplus://offline/ref=811AED37A072892133171CCF612D2756D8F06CE1E78F4332A0BECAA50E6AF25B8083146F8B0A3AFA423A5EB92F3A8A437AF98149P4o1L) 72, 35 настоящей конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный [подпунктом 4 пункта 1](consultantplus://offline/ref=811AED37A072892133171CCF612D2756D8F06CE1E78F4332A0BECAA50E6AF25B8083146C8B0A3AFA423A5EB92F3A8A437AF98149P4o1L)0 настоящей конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

Глава 8. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом

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

Глава 9. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств

1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 10 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями настоящей конкурсной документации договоров управления многоквартирным домом.
2. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.
3. Управляющая организация обязана приступить к выполнению договора управления многоквартирным домом с даты, указанной в проекте договора управления многоквартирным домом в соответствии с приложением 9 к настоящей конкурсной документации.

Глава 10. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом

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

О оу = К x (Рои + Рку),

где: О оу - размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса в размере 0,5;

Рои - 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;

Рку - 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.

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

1. Срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу составляет 45 дней с момента неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям.
2. Размер обеспечения исполнения обязательств указан в приложении 10 к настоящей конкурсной документации.

Глава 11. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом

1. Изменение размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в [порядке,](consultantplus://offline/ref=10DF03C98CEA1A373BBB92F67FC3321DA4F59CA23229168C72E40141B7FD4813E6B71EF0C5BF9B07l1S7M) установленном Правительством Российской Федерации.

Глава 12. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом

1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.
2. Собственник помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом вправе 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.

Глава 13. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия договора

1. Срок действия договора управления многоквартирным домом устанавливается на срок, указанный в проекте договора управления в соответствии с приложением 9 настоящей конкурсной документации.
2. Договор управления многоквартирным домом считается пролонгированным на 3 месяца в случаях, если:
3. 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;
4. товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
5. 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;
6. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящей конкурсной документацией, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

Глава 14. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением 3 к настоящей конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней.

Прием заявок на участие в конкурсе начинается со дня размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте в рабочие дни с 10:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00 по адресу: г. Шелехов, квартал 20, дом 84, каб. 11, и прекращается непосредственно за 1 час до начала 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](consultantplus://offline/ref=8E5339AFD99805B80683F131E6A070F0C4AFA36FBEF62592A6AAA9AE8E5B67ED133C00093782946C09D8C2F9F0560DD7002E399F008DD9ABRDqAD) 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».

1. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:
2. сведения и документы о претенденте:
3. наименование, организационно-правовую форму, юридический и почтовый адреса – для юридического лица;
4. фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, почтовый адрес - для индивидуального предпринимателя;
5. номер телефона;
6. оригинал или нотариально заверенную копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
7. оригинал или нотариально заверенную копию выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
8. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица (надлежащим образом оформленные копии протокола о выборе руководителя организации, приказа о вступлении руководителя организации в должность и устава организации) или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе. В случае, если в конкурсе принимает уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов претендента дополнительно представляется доверенность в соответствии с приложением 8 к настоящей конкурсной документации;
9. реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.
10. документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:
11. документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе или копии таких документов, заверенные в установленном порядке;
12. документ, подтверждающий соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 22 настоящей конкурсной документации - лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
13. утвержденный бухгалтерский баланс за 12 месяцев предыдущего года (с отметкой налоговых органов), с указанием балансовой стоимости активов, размера кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период и задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период.
14. 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.
15. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное [пунктом](consultantplus://offline/ref=CA10C3CD2740BBA61DC730FE9F96A2FE94D99F344D8417B3F86C2F165B39ADC5B0D5F710053F17C74F2296E186810EA4E7F5FFED22E397675Ax5D) 53 настоящей конкурсной документации.
16. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.
17. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.
18. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный настоящей конкурсной документацией 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 согласно Приложению 4.
19. 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.

Изменения в заявку вносятся и регистрируются в соответствии с процедурой подачи заявок и должны быть оформлены претендентом как самостоятельный документ. Документ, представляющий собой изменение заявки, запечатывается в конверт, который оформляется также как и конверт с заявкой и с надписью «Изменение». Изменение имеет приоритет над заявкой.

Уведомление об отзыве конкурсной заявки подается претендентом в письменном виде организатору конкурса. Уведомление об отзыве конкурсной заявки должно быть подписано уполномоченным лицом на осуществление действий от имени претендента. Конверт с отозванной конкурсной заявкой возвращается претенденту в нераспечатанном виде.

1. Неполное предоставление информации, требуемой настоящей конкурсной документацией, или же подача заявки на участие в конкурсе, по существу, не отвечающей требованиям конкурсной документации, дает право конкурсной комиссии не допускать претендента к участию в конкурсе.
2. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном главой 15 настоящей конкурсной документацией.
3. 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. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления в соответствии с [частью 3 статьи 156](consultantplus://offline/ref=BED89DAB7241C3789AAE6407DD3D3DD585AFFB0184BE934739E465ED5E852DA7BD56E40A2DE453C37A664C46CD3E0563E0D0FD013D291FFErE68D) Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

Глава 15. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

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.
2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.
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.
4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на 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, составленный по форме в соответствии с приложением 5 к настоящей конкурсной документации (далее - протокол вскрытия конвертов).
5. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте в день его подписания.
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.
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.
8. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 22 настоящей конкурсной документации.
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.
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, предусмотренными пунктом 11 настоящей конкурсной документации.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме в соответствие с приложением 6 к настоящей конкурсной документации, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

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.

1. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок передает 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.
2. 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 пунктом 32 настоящей конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.
3. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящей конкурсной документацией. 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.

Глава 16. Порядок проведения конкурса

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.
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.
3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного [подпунктом 4 пункта 1](consultantplus://offline/ref=F7E24E3DAE34B6DB82C618969A9694E5FACF5BD1F8C7C094EFF2AE55632F2855AED41C3FEE75B511C8A2BEC0FD330C38EABD1D8AH4M3E)0 настоящей конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В случае если после троекратного 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.

1. 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 о порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации № 75. 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.
2. 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.
3. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме в соответствии с приложением 7 к настоящей конкурсной документации, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.
4. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю 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 [подпунктом 4 пункта 1](consultantplus://offline/ref=3AEB7D66D2EF456C3ACE03940D74261E1842B9062C012A89404CA09B6CB490D2C4D79CAA2A028409A713BDBB36D676D5C6BDDCABn7k1E)0 настоящей конкурсной 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 77](consultantplus://offline/ref=3AEB7D66D2EF456C3ACE03940D74261E1842B9062C012A89404CA09B6CB490D2C4D79CA92B028409A713BDBB36D676D5C6BDDCABn7k1E), 79 настоящей конкурсной документации.

1. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.
2. Организатор конкурса обязан возвратить 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 37 настоящей конкурсной документации.
3. 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.
4. Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
5. 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.

Глава 17. Заключение договора управления многоквартирным домом и срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств

1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.
2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на [официальном сайте](garantF1://890941.2782), направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном [статьей 445](garantF1://10064072.445) Гражданского кодекса Российской Федерации.
3. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных в соответствии с приложением 9 к настоящей конкурсной документации проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.