РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКАЯ РЕСПУБЛИКА

ЗЕЛЕНЧУКСКИЙ МУНИИЦПАЛЬНЫЙ РАЙОН

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЕЛЕНЧУКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

20.03.2013 ст-ца Зеленчукская № 51

**Об утверждении Положения и Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и состава комиссии**

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», руководствуясь Уставом Зеленчукского сельского поселения,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Образовать постоянно действующую конкурсную комиссию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — конкурсная комиссия).
2. Утвердить состав конкурсной комиссии (приложение 1).
3. Утвердить Положение о конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (приложение 2).

4. Утвердить правила проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (приложение 3)

И.О.ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ

Зеленчукского сельского поселения КАЗИЕВ В.Т.

(приложение 1)

**Состав конкурсной комиссии
по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом**

КАЗИЕВ ВЛАДИМИР

ТАУБИЕВИЧ — Исполняющий обязанности Главы администрации Зеленчукского сельского поселения, председатель конкурсной комиссии;

МИРОНЕНКО ЛЮДМИЛА

ПАВЛОВНА — начальник финансового отдела, заместитель председателя конкурсной комиссии;

МИХАЙЛОВСКАЯ ИННА

ЮРЬЕВНА — ведущий специалист администрации Зеленчукского сельского поселения, секретарь конкурсной комиссии;

**Члены конкурсной комиссии**:

АКБАЕВ СОЛТАН

АУБЕКИРОВИЧ — специалист администрации Зеленчукского сельского поселения;

САЛПАГАРОВ

АНВЕР АЛИЕВИЧ — главный специалист администрации Зеленчукского сельского

 поселения;

ЛАФИШЕВ ДАНИЭЛЬ

АЛИЕВИЧ — депутат Совета Зеленчукского сельского поселения;

КАЗАКОВ АЛЬБЕРТ

АСКЕРБИЕВИЧ — депутат Совета Зеленчукского сельского поселения\*.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\*По согласованию

(приложение 2)

**ПОЛОЖЕНИЕ
о конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов
по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет понятие, цели создания, функции, состав и порядок деятельности конкурсной комиссии по проведению конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — конкурсная комиссия).
1.2. Конкурсная комиссия в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», иными федеральными законами, нормативными актами Правительства Российской Федерации и настоящим Положением.
1.3. Конкурсная комиссия создается в целях подведения итогов и определения победителя конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом.
1.4. Конкурсная комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом. Срок полномочий конкурсной комиссии не может превышать 2 лет.
1.5. Конкурсная комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.
1.6. Членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) — физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса).

**2. Задачи и функции конкурсной комиссии**

2.1. Основными задачами конкурсной комиссии являются:
рассмотрение заявок на участие в конкурсе;
проведение конкурса.
2.2. В соответствии с возложенными задачами конкурсная комиссия осуществляет следующие функции:
осуществление процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;
оценка заявок на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией;
оценка заявок на участие в конкурсе на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75;
принятие решений о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе;
ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе;
ведение протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;
определение победителей конкурса.

**3. Полномочия членов конкурсной комиссии**

3.1. Члены конкурсной комиссии обладают равными правами при рассмотрении вопросов, связанных с осуществлением возложенных на комиссию функций. Члены конкурсной комиссии вправе:
участвовать в подготовке заседаний комиссии;
предварительно, до заседания комиссии, знакомиться с вопросами, вносимыми на рассмотрение комиссии;
участвовать в обсуждении рассматриваемых комиссией вопросов и вносить по ним предложения;
участвовать в голосовании при принятии решений по рассматриваемым комиссией вопросам.
3.2. Председатель конкурсной комиссии пользуется полномочиями члена комиссии, а также:
осуществляет руководство деятельностью конкурсной комиссии и обеспечивает выполнение настоящего Положения;
председательствует на заседаниях конкурсной комиссии и организует ее работу;
объявляет заседание правомочным или выносит решение о его переносе из-за отсутствия необходимого количества членов комиссии;
утверждает повестку каждого заседания конкурсной комиссии;
назначает заседания конкурсной комиссии;
открывает и ведет заседания конкурсной комиссии, объявляет перерывы;
объявляет состав конкурсной комиссии;
в случае необходимости выносит на обсуждение конкурсной комиссии вопрос о привлечении к работе комиссии экспертов;
подписывает протоколы заседаний конкурсной комиссии;
объявляет победителя конкурса;
несет персональную ответственность за деятельность конкурсной комиссии.
3.3. Заместитель председателя конкурсной комиссии пользуется полномочиями члена комиссии, а также:
организует предварительную подготовку вопросов, подлежащих рассмотрению на заседаниях конкурсной комиссии;
выполняет поручения председателя конкурсной комиссии;
исполняет обязанности председателя конкурсной комиссии в его отсутствие или при невозможности выполнения им своих обязанностей.
3.4. Секретарь конкурсной комиссии пользуется полномочиями члена комиссии, а также:
осуществляет подготовку вопросов, подлежащих рассмотрению на заседаниях конкурсной комиссии;
выполняет поручения председателя конкурсной комиссии, его заместителя;
осуществляет техническое обслуживание работы конкурсной комиссии;
ведет делопроизводство конкурсной комиссии;
осуществляет подготовку и оформление протоколов заседаний конкурсной комиссии;
оповещает членов конкурсной комиссии и лиц, участвующих в заседаниях комиссии, о времени, месте и дате проведения заседания конкурсной комиссии.

**4. Заседания конкурсной комиссии и порядок принятия решений**

4.1. Формой работы конкурсной комиссии является заседание.
4.2. Секретарь конкурсной комиссии по поручению председателя или заместителя председателя конкурсной комиссии не менее чем за 3 рабочих дня оповещает ее членов о времени и месте проведения заседания, вопросах, выносимых на рассмотрение комиссии.
4.3. Заседания конкурсной комиссии проводятся по мере необходимости. В случае невозможности присутствия на заседании член комиссии заблаговременно сообщает об этом секретарю комиссии.
4.4. Заседания конкурсной комиссии считаются правомочными, если на них присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов.
На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории Зеленчукского сельского поселения, претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации. Полномочия представителей подтверждаются документально.
4.5. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в заседании. Каждый член конкурсной комиссии имеет один голос. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.
4.6. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании.
4.7. Организационно-техническое и информационное обеспечение деятельности конкурсной комиссии осуществляется организатором конкурса.
4.8. Решения конкурсной комиссии могут быть обжалованы в установленном законодательством порядке.

(Приложение 3)

 УТВЕРЖДЕНЫ

 Постановлением администрации

 Зеленчукского сельского поселения

 Зеленчукского муниципального

 района

 от 20.03.2013г. № 51

ПРАВИЛА

проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

**1. Общие положения**

**Форма торгов**: открытый конкурс.

**Предмет конкурса**: право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным на территории Зеленчукского сельского поселения Зеленчукского муниципального района.

**Организатор конкурса**: Администрация Зеленчукского сельского поселения Зеленчукского муниципального района.

**Комиссия по размещению заказа**: конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом - коллегиальный орган, созданный на постоянной основе постановлением администрации Зеленчукского сельского поселения Зеленчукского муниципального района № 51 от 20 марта 2013 года «Об утверждении Положения о конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и состава комиссии», расположенным на территории Зеленчукского сельского поселения Зеленчукского муниципального района».

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

**Участники конкурса:** претендент, допущенный конкурсной комиссией кучастию в конкурсе**.**

**2. Общие требования к претендентам на участие в конкурсе**

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам на участие в конкурсе:

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

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

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

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

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

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

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

**3. Порядок предоставления и разъяснения положений и внесение изменений**

**в конкурсную документацию**

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 извещении о проведении конкурса.

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.

В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

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. Обеспечение заявок на участие в конкурсе**

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.

Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на счет: р/с **40302810400003000032 в ГРКЦ НБ РФ по КЧР г. Черкесск (администрация Зеленчукского сельского поселения, л/с 05793003810) ИНН 0901023652 КПП 090101001 БИК 049133001.**

Назначение платежа: Плата за обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Зеленчукского сельского поселения Зеленчукского муниципального района.

Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе.

**5. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной виде согласно приложению № 1 к настоящим правилам. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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, 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 15 настоящих Правил, 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;

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

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

По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 2.

 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.

В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, изменения заявок на участие в конкурсе подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

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.

**6. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

Публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе**.**

Претенденты (их уполномоченные представители) вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

 В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

 Комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили до времени вскрытия заявок на участие в конкурсе.

 Объявляются при вскрытии конвертов с заявками участников конкурса и заносятся в протокол вскрытия наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого участника конкурса, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией.

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.

**7. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

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

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.

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.

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 передает этому претенденту проект договора управления многоквартирными домами, входящими в состав предмета конкурса. При этом договор управления многоквартирными домами заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

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 многоквартирными домами и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирными домами, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирными домами и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

**8. Порядок проведения конкурса**

В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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.

Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

В случае если участник конкурса отказался выполнить, данные требования конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

В случае если после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

**9. Заключение договора управления многоквартирным домом**

**по результатам конкурса**

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса 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.

В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней 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.

В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирными домами и обеспечения исполнения обязательств.

**10. Порядок проведения осмотров претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса и график проведения таких осмотров**

Организатор конкурса в период со дня опубликования извещения и не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

 Осмотры объектов конкурса в соответствии с графиком проведения осмотров.

Заявки от претендентов и других заинтересованных лиц принимаются за день до проведения осмотра до 15.00 часов по адресу: Зеленчукский район, ст.Зеленчукская, ул. Мира, 19 телефон 8(87878) 5-21-77.

Осмотр объектов конкурса осуществляется в присутствии представителя организатора конкурса.

**График проведения осмотров объекта конкурса**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Дата проведения осмотра | Ответственное лицо |
| 1 |  |  |  |  | И.О.Главы администрацииЗеленчукского сельского поселения В.Т.Казиев |
| 2 |  |  |  |  | И.О.Главы администрацииЗеленчукского сельского поселения В.Т.Казиев |
|  |  |  |  |  | И.О.Главы администрацииЗеленчукского сельского поселения В.Т.Казиев |

**11. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения**

Плата за содержание и ремонт жилого помещения собственниками помещений в многоквартирном доме вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится на основании платежных документов, представленных не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

**12. 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 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.

**13. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств**

Управляющая организация обязана приступить к выполнению возникших по результатам конкурса обязательств не позднее чем через тридцать дней со дня подписания договора управления многоквартирным домом.

**14. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств,**

**реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом**

Срок предоставления обеспечения обязательств – в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса. При непредставлении организатору конкурса в указанный срок 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.

Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается в размере одной второй цены договора управления многоквартирными домами, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Обеспечение исполнения обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

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.

**15. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающими право собственников оплачивать фактически выполненные и оказанные услуги.**

В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**16. Формы и способы осуществления собственниками помещений в**

**многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом**

Управляющая организация обязана:

* предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;
* разместить отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся в подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом управляющей организации, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

 Собственники помещений в многоквартирном доме вправе:

* Осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по договору.
* привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.
* собственник помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом вправе ознакомиться с ежегодным письменным отчетом о выполнении договора управления многоквартирным домом.

**17. Срок действия договоров управления многоквартирным домом, а также**

**условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца**

Срок действия договора управления многоквартирным домом – три года.

Срок действия договора продляется 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 при ступила к их выполнению;

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к правилам проведения открытого конкурса по выбору управляющей

 организации для управления

 многоквартирными домами

**ЗАЯВКА**

**на участие в конкурсе по отбору управляющей
организации для управления многоквартирным домом**

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации
или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

 ,

(место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя)

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу:

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возвратить на счет:

(реквизиты банковского счета)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа 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 коммунальные услуги)

 Внесение 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 предлагаю осуществлять на счет

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 .

6) перечни обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных жилых домах, являющихся объектами конкурса по ЛОТам \_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_- листах.

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |
| “ |  | ” |  |  |  | г. |  |

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к правилам проведения открытого конкурса по выбору управляющей

 организации для управления

 многоквартирными домами

РАСПИСКА

о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей

организации для управления многоквартирными домами

Настоящая расписка выдана претенденту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6.02.2006 г. № 75,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организатора конкурса)

Принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес многоквартирных домов)

Заявка зарегистрирована «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ год в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) ф.и.о.)

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ год