

УТВЕРЖДАЮ:
Временно исполняющий полномочия главы
города Обь Новосибирской области

_____ И.Г.Костенко

« _____ » _____ 2014 г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ, РАСПОЛОЖЕННЫМ НА
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ОБЬ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

г.Обь

2014 год

Правила проведения открытого конкурса

1. Общие положения

Форма торгов: открытый конкурс.

Предмет конкурса: право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенным на территории города Оби Новосибирской области.

Конкурсные лоты

Лот № 1

Адрес и № мн/дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лиц в на дату проведения конкурса	Перечень коммун. услуг, включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		годовая (руб.)	в месяц (руб.)			годом (руб.)	в месяц (руб.)
Военный городок 201/21	49,9	2560,56	213,38	1	электроснабжение		
Военный городок 200/17	62,5	3153,26	262,77	1	электроснабжение		
Военный городок 213/28	65,9	3313,20	276,10	1	электроснабжение		
Военный городок 202(20)	67	3364,94	280,41	1	электроснабжение		
Военный городок 205(25)	67	3364,94	280,41	1	электроснабжение		
Общие показатели	312,3	15756,9	1313,07	5			

Лот № 2

Адрес и № мн/дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лиц в на дату проведения	Перечень коммун. услуг, включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		годовая (руб.)	в месяц (руб.)			годом (руб.)	в месяц (руб.)

				конкурс)
2-я Северная 74	375,5	18102,08	1508,51	12	электроснабжение		
Общие показатели	375,5	18102,08	1508,51	12			

Лот № 3

Адрес и № мн/дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевых счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун. услуг, включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		годовая (руб.)	в месяц (руб.)			годом (руб.)	в месяц (руб.)
Пушкина 7	106,1	5204,21	433,68	7	электроснабжение		
Общие показатели	106,1	5204,21	433,68	7			

Лот № 4

Адрес и № мн/дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевых счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун. услуг, включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		годовая (руб.)	в месяц (руб.)			годом (руб.)	в месяц (руб.)
Заводская 2	79,8	3555,29	296,27	2	Электроснабжение Теплоснабжение водоснабжение		
Заводская 49	91,7	9254,36	771,20	3	Электроснабжение Теплоснабжение водоснабжение		
Общие показатели	171,5	12809,65	1067,47	5			

Лот № 5

Адрес и № мн/дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевых счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун. услуг, включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		годовая (руб.)	в месяц (руб.)			годом руб.	в месяц
Береговая 112	40,7	2127,79	177,32	2	Электроснабжение		
Вокзальная 38	47,6	2452,37	204,36	2	Электроснабжение		
О.Кошевого 35	101,7	4997,23	416,44	3	Электроснабжение Теплоснабжение Водоснабжение водоотведение		

О.Кошевого 44	35,7	1892,59	157,72	1	Электроснабжение		
Общие показатели	225,7	11469,98	955,84	8			

Лот № 6

Адрес и № мн/дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевого счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун. услуг, включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		годовая (руб.)	в месяц (руб.)			годом руб.	в месяц ц
Аэрофлот 1	157,9	7927,98	660,67	4	электроснабжение		
Аэрофлот 2	95,2	4978,57	414,88	4	электроснабжение		
Аэрофлот 3	82,5	4381,16	365,10	4	электроснабжение		
Аэрофлот 4	67,8	3638,52	303,21	3	электроснабжение		
Аэрофлот 5	116,2	6083,69	506,97	3	электроснабжение		
Общие показатели	519,6	27009,92	2250,83	18			

Лот № 7

Адрес и № мн/дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевого счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун. услуг, включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		годовая (руб.)	в месяц (руб.)			годом руб.	в месяц ц
Байдукова 4	97,9	5617,34	468,11	3	электроснабжение		
Байдукова 6	84,6	4883,18	406,93	2	электроснабжение		
Байдукова 8	176,4	9865,87	822,16	4	электроснабжение		
Байдукова 10	62,3	3652,22	304,35	3	электроснабжение		
Байдукова 14	87,8	5059,82	421,65	2	электроснабжение		
Вокзальная 14/1	682,2	134216,03	11184,67	16	Электроснабжение Водоснабжение водоотведение		
Вокзальная 14/2	703,1	138324,63	11527,05	17	Электроснабжение Водоснабжение водоотведение		
Вокзальная 14а	83,5	4822,46	401,87	3	электроснабжение		
Вокзальная 14б	63,5	3718,46	309,87	3	электроснабжение		
Вокзальная 16а	432,5	27253,16	2271,10	13	Электроснабжение Водоснабжение водоотведение		
Вокзальная 16б	443,59	27946,51	2328,88	14	Электроснабжение Водоснабжение водоотведение		
Общие показатели	2917,39	365359,68	30446,64	80			

Лот № 8

Адрес и № мн/дома	Площадь жилых и нежилых	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего	Кол-во лицевых счетов на	Перечень коммун. услуг, включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения
-------------------	-------------------------	--	--------------------------	--	----------------------------------

	помещений	имущества		дату проведения конкурса		конкурса	
		годовая (руб.)	в месяц (руб.)			годом	в месяц
Большая 23	817,6	137767,27	11480,61	28	Электроснабжение Теплоснабжение Водоснабжение водоотведение		
Общие показатели	817,6	137767,27	11480,61	28			

Лот № 9

Адрес и № мн/дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевого счета на дату проведения конкурса	Перечень коммун. услуг, включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		годовая (руб.)	в месяц (руб.)			годом	в месяц
Геодезическая 52	96,6	8740,37	728,36	2	Электроснабжение Теплоснабжение Водоснабжение водоотведение		
Геодезическая 55	98,4	8903,23	741,94	2	Электроснабжение Теплоснабжение Водоснабжение водоотведение		
Геодезическая 64	124,9	11300,95	941,75	2	Электроснабжение Теплоснабжение Водоснабжение водоотведение		
Общие показатели	319,9	28944,55	2412,05	6			

Лот № 10

Адрес и № мн/дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевого счета на дату проведения конкурса	Перечень коммун. услуг, включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		годовая (руб.)	в месяц (руб.)			годом	в месяц
Калинина 68	356,7	31092,83	2591,07	15	электроснабжение		
Калинина 70	361,7	31528,67	2627,39	14	электроснабжение		
М.Горького 38	326,6	28469,07	2372,42	11	электроснабжение		
М.Горького 40	342,6	28863,76	2488,65	17	электроснабжение		
М.Горького 55	165,5	14426,30	1202,19	4	электроснабжение		
М.Горького 57	104,6	9117,77	759,81	4	электроснабжение		
М.Горького 59	393,4	34291,89	2857,66	10	электроснабжение		
Октябрьская 22	32,9	1760,88	146,74	1	электроснабжение		
Садовая 21	360,7	31441,50	2620,12	14	электроснабжение		
Садовая 24	356,4	31066,68	2588,89	16	электроснабжение		
Садовая 26	357,7	31179,99	2598,33	12	электроснабжение		
Садовая 30	356,0	31031,81	2585,98	14	электроснабжение		
Чехова 52	352,96	30766,82	2563,90	10	электроснабжение		
Общие	3867,76	335037,97	28003,15	142			

показатели							
------------	--	--	--	--	--	--	--

Лот № 11

Адрес и № мн/дома	Площадь жилых и нежилых помещен ий	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевых счетов на дату проведен ия конкурса	Перечень коммун. услуг, включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		годовая (руб.)	в месяц (руб.)			годо вая руб.	в меся ц
Кирова 8	342,7	67299,43	5608,29	8	Электроснабжение теплоснабжение		
Кирова 9	88,2	4362,19	363,52	1	электроснабжение		
Кирова 12	315,2	61898,98	5158,25	9	Электроснабжение теплоснабжение		
Кирова 14	92,7	4573,87	381,16	1	электроснабжение		
Кирова 15	93,6	4616,21	384,68	2	электроснабжение		
Кирова 16	91,7	4526,83	377,24	2	электроснабжение		
Кирова 17	93,8	4625,62	385,47	1	электроснабжение		
Кирова 19	93,8	4625,62	385,47	1	электроснабжение		
Кирова 20	48,0	2471,18	205,93	1	электроснабжение		
Кирова 21	94,4	4653,84	387,82	1	электроснабжение		
Кирова 25	111,3	5448,82	454,07	2	электроснабжение		
Кирова 27	111,3	5448,82	454,07	2	электроснабжение		
Кирова 28	111,3	5448,82	454,07	2	электроснабжение		
Кирова 30	111,3	5448,82	454,07	2	электроснабжение		
Строительная 25	340,6	66580,49	5548,37	8	Электроснабжение Теплоснабжение Водоснабжение водоотведение		
Строительная 27	340,2	66503,69	5541,97	8	Электроснабжение Теплоснабжение Водоснабжение водоотведение		
Строительная 29	336,8	65837,66	5486,47	8	Электроснабжение Теплоснабжение Водоснабжение водоотведение		
Строительная 31	333,6	65212,13	5434,34	8	Электроснабжение Теплоснабжение Водоснабжение водоотведение		
Строительная 33	92,8	4578,58	381,55	2	электроснабжение		
Строительная 35	93,4	4606,80	383,90	2	электроснабжение		
Строительная 37	94,0	4635,02	386,25	2	электроснабжение		
Шевченко 10	92,5	4564,46	380,37	2	электроснабжение		
Шевченко 12	92,2	4550,35	379,20	1	электроснабжение		
Шевченко 16	93,6	4616,21	384,68	1	электроснабжение		
Шевченко 18	92,9	4583,28	381,94	3	электроснабжение		
Шевченко 20	94,1	4639,73	386,64	2	электроснабжение		
Общие показатели	3896	486357,45	40529,79	82			

Лот № 12

Адрес и № мн/дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевого счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун. услуг, включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		годовая (руб.)	в месяц (руб.)			годом руб.	в месяц
Муромская 25	188,5	20222,28	1685,19	4	Электроснабжение Теплоснабжение Водоснабжение водоотведение		
Муромская 27	195,8	21005,42	1750,45	4	Электроснабжение Теплоснабжение Водоснабжение водоотведение		
Муромская 29	179,0	19203,12	1600,26	5	Электроснабжение Теплоснабжение Водоснабжение водоотведение		
Пригородная 4	280,5	13407,98	1117,33	2	Электроснабжение Теплоснабжение Водоснабжение водоотведение		
Общие показатели	843,8	73838,8	6153,23	15			

Лот № 13

Адрес и № мн/дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевого счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун. услуг, включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		годовая (руб.)	в месяц (руб.)			годом руб.	в месяц
Сигнальная 6	111,5	5458,22	454,85	6	электроснабжение		
Сигнальная 8	42,1	2193,65	182,80	1	электроснабжение		
Сигнальная 10	76,3	3802,42	316,87	4	электроснабжение		
Сигнальная 12	36,2	1916,11	159,68	2	электроснабжение		
Сигнальная 14	152,6	7391,57	615,96	6	электроснабжение		
Сигнальная 16	33,2	1774,99	147,92	1	электроснабжение		
Общие показатели	451,9	22536,96	1878,08	20			

Лот № 14

Адрес и № мн/дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевого счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун. услуг, включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		годовая (руб.)	в месяц (руб.)			годом руб.	в месяц
Станционная 2	430,59	27133,75	2261,15	14	электроснабжение		
Станционная 7	105,8	6827,88	568,99	3	электроснабжение		
Общие показатели	536,39	33961,63	2830,14	17			

Организатор конкурса: администрация города Оби Новосибирской области.

Комиссия по размещению заказа: конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами – комиссия, созданная постановлением администрации города Оби Новосибирской области № 1258 от 12 февраля 2013 года «О создании конкурсной комиссии».

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

Участники конкурса: претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию 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 заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;
- 5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;
- 6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

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 многоквартирных домах, по лоту № 1 размер обеспечения заявки составляет – 787,85 рублей, по лоту № 2 – 905,10 рублей, по лоту № 3 – 260,21 рублей, по лоту № 4 – 640,48 рублей, по лоту № 5 – 573,50 рублей, по лоту № 6 – 1350,50 рублей, по лоту № 7 – 18267,98 рублей, по лоту № 8 – 6888,36 рублей, по лоту № 9 – 1447,23 рублей, по лоту № 10 – 16751,90 рублей, по лоту № 11 – 24317,87 рублей, по лоту № 12 – 3691,94 рублей, по лоту № 13 – 1126,85 рублей, по лоту № 14 – 1698,08 рублей.

Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на следующий счет: УФК по Новосибирской области (администрация города

Оби Новосибирской области л/с 05513018550) ИНН 5448107718, КПП 544801001, БИК 045004001, р/с 40302810400043000034 ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области КБК 730000000000000000180

Назначение платежа: Плата за обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории города Оби Новосибирской области.

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 форме согласно приложению № 1 к конкурсной документации. 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 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2013г. № 75, 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.

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.

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 подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

Объявляются при вскрытии конвертов с заявками участников конкурса и заносятся в протокол вскрытия наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, 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, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7 Правил, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

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 трехкратного 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 трехкратного 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, 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.

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 соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса организует проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

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: г.Обь, Новосибирская область, ул.Авиационная,12 телефон 8 (38373) 51-818.

Осмотр объектов конкурса осуществляется в присутствии представителя организатора конкурса.

График проведения осмотров объекта конкурса

№ лота	№№ домов и адрес	Отв. лицо за проведение осмотров	Место начала осмотров	Время осмотров		Даты и периоды осмотров
				начало	окончание	
1	Большая 27 Большая 29	Главный специалист отдела ЖКХ администрации города Обь В.Е.Бузов		10-00	12-00	30.09.2014 07.10.2014 14.10.2014 21.10.2014 28.10.2014

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

Плата за содержание и ремонт жилого помещения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения 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. В том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурснабжающим организациям, а также причинения управляющей организацией вреда общему имуществу

Срок предоставления обеспечения исполнения 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 и лицами, принявшими помещения 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 и лиц, принявших помещения, 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) неоказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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

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 приступила 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 конкурсной документации

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
много-
квартирным 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 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)

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

(подпись)

(ф. и. о.)

« ____ » _____ 20__ г.

Приложение № 2
к конкурсной документации

РАСПИСКА
о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей
организации для управления многоквартирным домом

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 Российской Федерации от 6 февраля 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 многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована « ____ » _____ 20__ г. в _____

_____ (наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____ .
Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (ф. и. о.)

«_____» _____ 20__ г.

М. П.