



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД ГУСИНООЗЕРСК»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«01» июля 2021 г. № 292

г. Гусиноозерск

**О проведении открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (в ред. от 21.12.2018 № 1616), распоряжаюсь:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, согласно приложению.
2. МБУ «Управление городского хозяйства и строительства» (Воронин А.А.)
 - 2.1. назначить уполномоченным на утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию;
 - 2.2. «___» июля 2021 г. разместить извещение о проведении открытого конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru. и www.admingus.ru.
3. Контроль исполнения настоящего Распоряжения возложить на заместителя Главы Администрации МО «Город Гусиноозерск» по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству (Брикова Е.Ю.).

Глава Администрации МО
«Город Гусиноозерск»



А.Н. Кудряшов

Приложение
к распоряжению
администрации МО ГП
«Город Гусиноозерск»
от «01» 07 2021 г №
292.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домам, расположенным по адресу:
лот № 1 – 9 мкр., дом 70/2.

**МО ГП «Город Гусиноозерск»
2021 г.**

Инструкция участникам размещения заказа

Общие сведения

1. Организатор конкурса: муниципальное бюджетное учреждение «Управление городского хозяйства и строительства».

Место нахождения: 671160, Республика Бурятия, г. Гусиноозерск, ул. Первомайская, д.8.

Почтовый адрес: 671160, Республика Бурятия, г. Гусиноозерск, ул. Первомайская, д.8. Адрес электронной почты (e-mail): adm-ugh@mail.ru Контактный телефон/факс: 8 (30145)41018.

Контактное лицо: Размахнин Андрей Борисович - тел . 8(30145) 41-018

2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса: Приложение № 1 к конкурсной документации.

3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Получатель: МКУ «Управление финансов, бухгалтерского учета и отчетности» (МБУ «Управление городского хозяйства и строительства», л/с 20026Ш60000)

ИНН 0318016002;

КПП 031801001

ОГРН 1090318000035

ОКТМО 81648101

Номер лицевого счета: 20026Ш60000

Банк организации: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ БАНКА РОССИИ // УФК по Республике Бурятия г. Улан-Удэ

БИК: 018142016

Единый казначейский счет (или корреспондентский счет): 40102810545370000068

Казначейский счет (или расчетный счет): 03234643816481010200

КБК 000 000 000 0000 0000 510 (обязательно указать в назначении платежа!!!)

Назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору УО для управления многоквартирным домом, расположенному: г. Гусиноозерск, 9 микрорайон дом 70/2.

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

Претендент и (или) другое заинтересованное лицо в течение дня, предшествующего дню проведения осмотра объекта конкурса согласно графику, уведомляет организатора конкурса о желании участвовать в осмотре. Представитель организатора конкурса организует доступ к осмотру объекта конкурса претендентов и других заинтересованных лиц.

График проведения осмотров объектов конкурса: каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (Приложение № 2 к конкурсной документации).

5. Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса:

Приложение № 3 к конкурсной документации.

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

Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

7. Требования к участникам конкурса.

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.

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

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

8. Форма заявки на участие в конкурсе, инструкция по ее заполнению.

Заинтересованное лицо вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменном виде в запечатанном конверте по форме согласно Приложению № 4 к конкурсной документации.

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.

Все документы должны быть пронумерованы, прошиты, подписаны руководителем (уполномоченным лицом) и скреплены соответствующей печатью.

Подчистки и исправления не допускаются. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

9. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств.

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет 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 установленный срок, 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 многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

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

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

11. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.

Должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных в соответствии с положениями пункта 10 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.

12. Размер и срок представления 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 ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

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

Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{oy} = K * (P_{oi} + P_{ky}),$$

где:

O_{oy} - размер обеспечения исполнения обязательств;

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

$P_{ои}$ - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

$P_{ку}$ - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательство Российской Федерации.

Расчет обеспечения исполнения обязательств (Приложение № 5 к конкурсной документации).

№ п/п	№ лота	Наименование объекта (адрес)	Размер платы за содержание и ремонт на 1 кв.м. общей обслуживаемой площади	Размер обеспечения заявки 5%, руб.	Сумма по объекту по содержанию и ремонту	Размер обеспечения исполнения обязательств	Площадь жилых и нежилых помещений
1	1	9 микрорайон, д. 70/2	18,47	5576,92	111 538,49	404 409,00	6038,90
		Итого:		5576,92	111 538,49	404 409,00	6038,90

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 и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Обеспечение исполнения обязательств победителем конкурса представляется организатору конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса вместе с проектом договора управления многоквартирным домом.

13. 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, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» и Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

14. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривают:

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

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

15. Срок действия договоров управления многоквартирным домом составляет 1 год. Действие указанных договоров может быть продлено 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 3 года после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

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

16. Проект договора управления многоквартирными домами, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса РФ: Приложение № 6 к конкурсной документации.

Приложение № 1
к конкурсной документации
на открытый конкурс по
отбору управляющей
организации для управления
многоквартирными домами

УТВЕРЖДАЮ

Директор МБУ «Управление ГХиС»

(должность, ф.и.о. руководителя органа

Воронин Александр Анатольевич

местного самоуправления, являющегося
организатором конкурса,

671160, г. Гусиноозерск, ул.

Первомайская

почтовый индекс и адрес, телефон,

д.8, тел. 8(30145)41018, adm-ugh@mail.ru

факс, адрес электронной почты)

“ 02 ” июля 20 21 г.
(дата утверждения)

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса,

Лот № 1

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Республика Бурятия, Селенгинский район,
г.Гусиноозерск, 9 микрорайон, д.70/2

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
03:22:000000:36:94

3. Серия, тип постройки ж/бетонный

4. Год постройки 1987

5. Степень износа по данным государственного технического учета ---

6. Степень фактического износа 23%

7. Год последнего капитального ремонта не проводился

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу

9. Количество этажей 5

10. Наличие подвала да

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 100

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
3 (кв. 65; 44; помещение А)

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания **не имеется**

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) **Выписки из ЕГРН**

18. Строительный объем 27722 куб. м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками 6035,5 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 5353,6 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 681,9 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) --- кв. м

20. Количество лестниц 5 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) --- кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров ---- кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 33,7 кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 4329 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 03:22:010607540

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундаменты	бетон	удовлетворительное
2. Стены и перегородки	ж/б плиты, блоки.	удовлетворительное
3. Перегородки	Деревянные оштукатуренные	удовлетворительное
4. Перекрытия	Железобетонные плиты	удовлетворительное
5. Крыша	Скатная, шифер	удовлетворительное
6. Полы	Бетон	удовлетворительное
7. Проемы		
окна	Двойные створчатые	удовлетворительное
двери	Филенчатые	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, побелка, покраска	удовлетворительное
наружная		удовлетворительное

9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	+	удовлетворительное
электроплиты	+	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	От сети	
сети проводного радиовещания	От сети	
сигнализация	От сети	
мусоропровод	---	
лифт	---	
вентиляция	+	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	От сети	удовлетворительное
холодное водоснабжение	От сети	удовлетворительное
горячее водоснабжение	От сети	
водоотведение	От сети	удовлетворительное
газоснабжение	---	
отопление (от внешних котельных)	---	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной) печи	---	
калориферы	---	
АГВ	---	
(другое)		
11. Крыльца	---	

Директор МБУ «Управление городского хозяйства и строительства»

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

Воронин А.А.

(ф.и.о.)

(подпись)

20 __ г.

