АДМИНИСТРАЦИЯ ЕЛИЗАВЕТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

От 17.07.2024 г. № 82

с. Елизаветовка

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Павловский муниципальный район, Елизаветовское сельское поселение, с. Елизаветовка, ул. Степная, 60а, корпус 2

В соответствии со ст. 163 Жилищного кодекса РФ, постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», руководствуясь Уставом Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области, администрация Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести, в порядке, установленном Правительством РФ в соответствии со [ст. 163](consultantplus://offline/ref=141DA87C1AC8EB2EF0F1F49DCED737DCA0CB0609DF2E3E2142A0BCCCB17594B47FC8060E49C443255F2A54F2451A792FF696FF79uEG0F) Жилищного кодекса РФ, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Павловский муниципальный район, Елизаветовское сельское поселение, с.Елизаветовка, ул.Степная, 60а, корпус 2.
2. Утвердить конкурсную документацию на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, согласно приложению к настоящему постановлению.
3. Главному специалисту администрации Елизаветовского сельского поселения Беляевой Марине Викторовне обеспечить размещение извещения и конкурсной документации на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://elizavetovka36.gosuslugi.ru.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Елизаветовского сельского поселения

Павловского муниципального района

Воронежской области А.И. Фомин

Приложение к постановлению

администрации

Елизаветовского сельского поселения

Павловского муниципального района

Воронежской области

от 17.07.2024 г. № 82

# КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Администрация Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области приглашает Вас к участию в открытом конкурсе:

1. **Предмет конкурса:** Право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.
2. **Объект конкурса:** общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Воронежская область, Павловский район, с. Елизаветовка, улица Степная, дом № 60а, корпус 2.
3. **Форма конкурса:** открытый конкурс по составу участников.
4. **Организатор конкурса**: Администрация Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области: 396446, Воронежская область, Павловский район, с. Елизаветовка, ул. Советская, 25, тел./факс 8(47362) 4-92-19 — глава поселения, адрес электронной почты: elizavet.pavl@govvrn.ru.
5. **Акт о состоянии общего имущества собственников:** Приложение №1. (прикреплен отдельным файлом к конкурсной документации).
6. **Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса, стоимость выполняемых работ, оказываемых услуг:** Приложение № 2 (прикреплен отдельным файлом к конкурсной документации).
7. **Обеспечение заявки на участие в конкурсе. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.**

Устанавливается обеспечение заявок на участие в конкурсе.

Претендент в качестве обеспечения заявки вносит денежные средства.

Получатель средств: Администрация Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области, ИНН 3620002645, КПП 362001001, л/с 05313008030 Казначейский счет 03232643206334203100 ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж, Единый казначейский счет № 40102810945370000023, БИК 012007084

**Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом (лот № 1).**

1. **Порядок и график проведения осмотров объекта конкурса.**

Осмотр дома (объекта конкурса) заинтересованными лицами и претендентами, проводится организатором конкурса 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.

1. Заинтересованные лица и претенденты объекта конкурса имеют право обратиться один раз в администрацию Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области с заявлением об осмотре объекта конкурса.

2. Администрация Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области на основании заявлений, поступивших в течение 5 рабочих дней от заинтересованных лиц и претендентов объекта конкурса, организует осмотр объекта конкурса.

3. В заявлении необходимо указать:

- фамилию, имя, отчество заинтересованного лица или доверенного лица претендента объекта конкурса (претендентом является любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставивший заявку на участие в конкурсе);

- № лота, адрес(а) многоквартирного дома;

- контактные телефоны.

Проведение осмотра многоквартирного дома, осуществляется 26.07.2024, 02.08.2024, 09.08.2024; 16.08.2024 в 10-00 часов.

1. **Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги** до 20 числа месяца, следующего за истекшим.
2. **Устанавливаются следующие обязательные требования к участникам конкурса (претендентам):**

**10.1.** Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (лицензии, сертификаты и т.п. в случае если работы и услуги лицензируются и сертифицируются);

**10.2.** В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

**10.3.** Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

**10.4.** 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 РФ и решение по такой жалобе не вступило в силу;

**10.5.** 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. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

**10.6.** 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.

**10.7.** Отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

**10.8.** Отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

**11. Основания, срок и порядок заключения договора управления многоквартирным домом.**

**11.1.** Основанием для заключения договора управления многоквартирным домом является протокол конкурса;

**11.2.** Победитель конкурса, участник конкурса (в случае, если это единственный претендент) 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.

**11.3.** Победитель конкурса, участник конкурса (в случае, если это единственный претендент) 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 и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**11.4.** В случае если победитель конкурса в течение 10 дней с даты утверждения протокола комиссией, 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.

**11.5.** В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

**11.6.** В случае признания победителя конкурса, подавшего первым заявку на участие в конкурсе при одинаковом предложении участников о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

**11.7.** Победитель конкурса принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

**12.** **Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом:**

**12.1.** 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, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

**13.1.** Управляющая организация в срок, не превышающий 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела 11 конкурсной документации договоров управления многоквартирным домом обязана начать выполнять обязательства, возникшие по результатам конкурса. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

14. Срок, размер и меры по обеспечению исполнения обязательств

14.1. **Устанавливается обеспечение исполнения обязательств по договорам управления многоквартирными домами. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса одновременно с проектом договора управления многоквартирными домами представляет организатору конкурса один из следующих документов:**

* **нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности;**
* **безотзывную банковскую гарантию;**
* договор о залоге депозита.

**Размер обеспечения исполнения обязательств, представленный в документах должен соответствовать размеру обеспечения обязательств, установленному организатором конкурса.**

14.2.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:



где:

- размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса 0,5;

- 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;

- размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, 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](consultantplus://offline/ref=A0B0EF02857AEEB16ADA759AABB08F9243C47DA997EC8C8C37706B149BF8424AC6CF0392tE25P) Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Устанавливаются следующий размер обеспечения исполнения обязательств:**

|  |  |
| --- | --- |
| * по лоту № 1 – 180 657,31 руб. |  |

14.3. **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.**

14.4. **Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, 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 и лиц, принявших помещения, 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 отражается в договорах управления многоквартирным домом** (Приложение №4) **и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.**

14.5. **Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, 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 помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.**

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Изменение размера платы за данные услуги определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 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» (далее – Правила).

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, собственники и наниматели помещений вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

Факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным актом. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Управляющей организацией, а от имени собственников помещения избранным общим собранием собственников представителем.

15. Срок действия договора управления многоквартирным домом, а также условия продления срока его действия на 3 месяца

15.1. **Срок действия договора управления многоквартирным домом по каждому лоту составляет 3 года.**

15.2. **Договор управления многоквартирным домом может быть продлен на 3 месяца при следующих условиях:**

* **большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, 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 в соответствии с настоящей конкурсной документацией, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.**

**16. Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.**

**16.1.** Заявки на участие в конкурсе принимаются **с 22.07.2024 г. до вскрытия конвертов 21.08.2024 г. в 10-00** по адресу: Воронежская область, Павловский район, с. Елизаветовка, ул. Советская, 25.

**16.2.** Любое заинтересованное лицо вправе подать заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 3. (Форма заявки и инструкция по ее заполнению прикреплены отдельным файлом к конкурсной документации).

**16.3.** 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 (при наличии), 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;

- копии документов, подтверждающих соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям 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, лицами, принявшими помещения, 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.

4) согласие на включение 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.

**16.4.** Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного Лота только одну заявку.

**16.5.** Язык конкурсной заявки: русский.

**16.6.** Валюта конкурсной заявки: российский рубль.

**16.7.** Заявка на участие в конкурсе подается в запечатанном конверте. На конверте указывается наименование открытого конкурса (Лота) и номер конкурсной документации, на участие в котором подается заявка.

Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица). *Все документы заявки, в том числе опись документов, должны* ***быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью. Опись документов является первым листом заявки.***

**16.8.** Каждая поданная заявка на участие в конкурсе в соответствии с требованиями извещения о проведения конкурса и конкурсной документации регистрируется организатором конкурса, претенденту по требованию выдается расписка в получении конверта с указанием времени и даты.

**16.9.** Претенденты конкурса вправе изменить или отозвать поданную заявку в любое время до момента вскрытия конвертов конкурсной комиссией. 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.

**16.10.** Неполное предоставление документов, предоставление документов с отклонением от форм, установленных в настоящей конкурсной документации, а также наличие в таких документах недостоверных сведений о претенденте является основанием для отклонения заявки претендента от участия в конкурсе.

**16.11.** В случае если по окончанию срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка она рассматривается в соответствии с **п.18** конкурсной документации.

**16.12.** Документы, представленные в составе заявки на участие в конкурсе после вскрытия конвертов участникам не возвращаются.

**17. Место, порядок, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.**

**17.1.** Вскрытие конвертов с заявками состоится по адресу: Воронежская область, Павловский район, с. Елизаветовка, ул. Советская, 25, **21.08.2024 г. в 10-00.**

**17.2.** Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

**17.3.** Публично в день, во время и в месте указанных в извещении о проведении открытого конкурса комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

**17.4.** Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**17.5.** 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 изменить предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**17.6.** Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол вскрытия конвертов размещается организатор конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в день его подписания.

**17.7.** Организатор конкурса осуществляет аудиозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе вправе осуществлять аудио- и видеозапись вскрытия конвертов.

**17.8.** 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.

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

**18.1.** Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Рассмотрение заявок будет осуществляться **в 10 ч. 00 мин. 23.08.2024 г.**, по адресу: 396446, Воронежская область, Павловский район, с. Елизаветовка, ул. Советская, 25

**18.2.** Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия п.10 и другим требованиям установленным конкурсной документацией.

**18.3.** 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 следующим основаниям:

* непредставление определенных пунктом **16** конкурсной документацией документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
* несоответствие претендента требованиям установленным пунктом 10 конкурсной документацией;
* несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям установленным пунктом 16 конкурсной документации

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным п.10 конкурсной документации конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

**18.4.** Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе 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 [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

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.

**18.5.** 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 многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом 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.

**18.6.** Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

**18.7.** В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

**19. Порядок проведения конкурса.**

**19.1.** В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечитьучастникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

**19.2.** Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

**19.3.** Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения ***меньший***, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, *с пошаговым снижением* размера платы за содержание и ремонт жилого помещения *на 0,1 процента*, который для лотов № 1 составляет: 0,02 руб.

В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

**19.4.** При проведении конкурса ***допускается снижение размера платы*** за содержание и ремонт жилого помещения *не более чем на 10 процентов* размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса.

В случае снижения установленного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся.

Организатор конкурса обязан провести новый конкурс, при этом он вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

**19.5.** В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

**19.6.** Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

**19.7.** Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом. При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, рассчитанная организатором конкурса, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем.

**19.8.** Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**19.9.** Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

**19.10.** Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

**19.11.** Участник конкурса после размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

**19.12.** Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

**19.13.** Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет.

**19.14.** Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме – на досках объявлений, развешанных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка на котором располагается многоквартирный дом.

**20. Предоставление конкурсной документации**

**20.1.** Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется без взимания платы. Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

**21. Разъяснение положений конкурсной документации**

**21.1.** Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации.

**21.2**. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса и на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

**21.3.** 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 или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

**22. Формы и способы осуществления контроля за выполнением управляющей организацией обязательств по договорам управления**

**22.1.** Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

**22.2.** Собственник помещения в многоквартирном доме и лицо, принявшее помещение, имеют право 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, с 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.

**23. Приложения (прикреплены к конкурсной документации отдельными файлами):**

- Приложение № 1. Акт о состоянии общего имущества собственников многоквартирного дома;

- Приложение № 2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту по многоквартирному дому, являющемуся объектом конкурса;

- Приложение № 3. Заявка на участие в конкурсе;

- Приложение № 4. Проект договора управления.