АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОСЕЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
УВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От «28» сентября 2021 г. № 36

О проведении открытого конкурса
по отбору управляющих организаций
и утверждении конкурсной документации

В соответствии с частями 4 и 5 ст. 161 ЖК РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.06 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

ПОСТАНОВЛЯЮ

1. Провести открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления, или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирным домом не были реализованы в случаях, установленных «Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила проведения конкурса), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.06 № 75.

2. Утвердить прилагаемые конкурсные лоты (приложение № 1).

3. Утвердить конкурсную документацию:

3.1. Прилагаемые Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по каждому дому (приложения № 2).

3.2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: Администрация Красносельского сельского поселения

ИНН 7440001086 КПП 742401001 ОКПО 04270009 ОГРН 1027401923812 ОКТМО 75655433 ОКВЭД 84.11.35

р/с 40102810645370000062 ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской области г.Челябинск

БИК 017501500, Каз/с 0.3231.643.75655433.6900 л/с 02693Р41260

3.3. Прилагаемые Порядок и график проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса (приложение № 3).

3.4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества по группе многоквартирных дому в составе конкурсных лотов (приложения № 4).

3.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.6. Требования, которым должны отвечать участники конкурса:

3.6.1. Соответствовать требованиям, установленным федеральным законодательством к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

3.6.2. В отношении претендента **не проводятся** процедуры банкротства либо ликвидации.

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

3.6.4. Задолженность претендента по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период не превышает 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

3.6.5. Кредиторская задолженность претендента за последний завершенный отчетный период не превышает 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

3.6.6. Претендент выполнил условие по внесению средств в счет обеспечения заявки на участие в конкурсе в установленном размере на расчетный счет, указанный в п. 3.2. настоящего постановления, до начала процедуры вскрытия конвертов.

3.7. Форму Заявки на участие в конкурсе (приложение № 5) и прилагаемую Инструкцию по оформлению и представлению конкурсной заявки (приложение № 6).

3.8. **В течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса** победитель конкурса представляет организатору конкурса:

- обеспечение исполнения обязательств по каждому договору управления многоквартирным домом в случае причинения вреда общему имуществу, а также в случае неисполнения обязательств по оплате ресурсов и энергии ресурсоснабжающим организациям в виде: или страхования ответственности, или безотзывной банковской гарантии, или залога депозита (по своему выбору) в размере, установленном приложением № 1 к настоящему постановлению;
- подписанный им проект договора управления в каждом многоквартирном доме.

В течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса победитель конкурса направляет подписанные им проекты договора управления многоквартирным домом собственникам помещений в каждом многоквартирном доме.

3.9. Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом, заключаемым по утвержденной организатором конкурса форме управляющей организацией и собственниками помещений по результатам конкурса, могут быть изменены только в следующих случаях:

- на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

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.

3.10. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств - **через 30 дней с даты утверждения протокола конкурса** при условии выполнения победителем конкурса обязанности по представлению организатору конкурса подписанного победителем проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений, нанимателей и членов семьи нанимателей по договору социального найма и найма помещений муниципального жилищного фонда плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а указанные лица обязаны вносить эту плату – **с этой даты.**

3.11. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом определяется в соответствии с положениями договора управления многоквартирным домом.

3.12. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору 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, 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.

3.13. Срок действия договора управления многоквартирным домом – 3 года. Условия продления срока действия договора управления многоквартирным домом устанавливаются следующими:

1) договор управления может быть продлен до 3х месяцев, 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 договора управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договора управления многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к его выполнению;

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

2) на срок продления договора управления размер платы определяется по стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно перечню и стоимости таких работ (услуг), установленных Приложением № 4 к настоящему Постановлению.

3.14. Прилагаемый проект договора управления многоквартирным домом (приложение № 8).

4. Утвердить прилагаемые Графики заседаний конкурсной комиссии по каждому лоту, на которых будут вскрываться конверты с заявками на участие в конкурсе, рассматриваться заявки и проводиться конкурс (приложение № 7).

5. Плата за предоставление конкурсной документации в письменной форме составляет: бесплатно.

Глава Красносельского сельского поселения М.Ф.Костяева