**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ВОЛОДАРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

06.03.2024 № 31-п

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

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», 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», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», принял решение:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу:

- Оренбургская область, Первомайский район, п. Володарский, ул. Молодежная, дом 19;

2. Утвердить Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и Конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в редакции согласно Приложение № 1 и Приложения № 2 к настоящему Постановлению соответственно.

3. Создать конкурсную комиссию для проведения конкурсов по отбору управляющих организации для управления многоквартирными домами (далее по тексту – конкурсная комиссия) в составе:

1. Председатель комиссии: Сергеев Дмитрий Николаевич

2. Заместитель председателя комиссии: Демичева Елена Ивановна

3. Секретарь комиссии: Черкашина Светлана Николаевна

4. Бровчак Нина Семеновна

5. Дышко Елена Викторовна

4. Конкурсной комиссии разместить Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и Конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в редакции согласно Приложениям № 1 и № 2, на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в установленные законодательством сроки и осуществлять предоставление конкурсной документации в установленном порядке.

5. Уполномочить специалиста администрации муниципального образования Володарский сельсовет Черкашину Светлану Николаевну осуществлять прием заявок на участие в конкурсе в сроки и в порядке, установленные действующим законодательством РФ.

6. Ответственным назначить – заместителя главы администрации муниципального образования Володарский сельсовет Демичеву Елену Ивановну.

Глава муниципального образования

Володарский сельсовет Д. Н. Сергеев

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к постановлению администрации муниципального образования Володарский сельсовет Первомайского района Оренбургской области от 06.03.2024 № 31-п |
|  |  |
|  |  |

**И З В Е Щ Е Н И Е**

**о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирными домами**

**Организатор конкурса:** Администрация муниципального образования Володарский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

**Основание проведения открытого конкурса**: Конкурс проводится на основании п.4 ст. 161 ЖК РФ, постановления администрации Володарский сельсовет Первомайского района Оренбургской области «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» от 06.03.2024 № 31-п, в соответствии постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

**Почтовый адрес и адрес местонахождения организатора конкурса**: 461980, Оренбургская область Первомайский район п. Володарский ул. Володарского 8б

Адрес электронной почты: [volodar-pm@yandex.ru](mailto:volodar-pm@yandex.ru)

**Номер контактного телефона организатора конкурса**: телефон: 8(35348)4-92-69; 4-92-52.

**Адреса многоквартирных домов**:

Лот № 1: Оренбургская область, Первомайский район, п. Володарский, ул. Молодежная, дом 19

**Характеристика объекта конкурса** указана в Приложении №1 к конкурсной документации.

**Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией**:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № лота | Адрес дома | Перечень коммунальных услуг |
| 1 | Оренбургская область, Первомайский район, п. Володарский, ул. Молодежная, дом 19 | Электроснабжение  Холодное водоснабжение  Отопление (тепловая энергия)  Обращение с ТКО |

**Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**: указаны в Приложении № 2 к конкурсной документации.

**Размер платы за содержание и ремонт помещения, размер обеспечения заявки**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № лота | Адрес дома | Размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения, руб./мес. за кв.м\* | Размер обеспечения заявки, руб. |
| 1 | Оренбургская область, Первомайский район, п. Володарский, ул. Молодежная, дом 19 | 25,47 | 7961,92 |

*\* - без учета расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД.*

**Размещение конкурсной документации, срок, место и порядок её предоставления**: заинтересованные лица могут получить конкурсную документацию на основании заявления, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления организатором конкурса по адресу: 461980, Оренбургская область Первомайский район п. Володарский ул. Володарского 8б (плата за предоставление конкурсной документации не установлена).

Конкурсная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:** для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Конкурсной документацией (Приложение № 3 к конкурсной документации).

Заявки на участие в конкурсе принимаются в запечатанном конверте. Прием заявок осуществляется в рабочие дни с **10-00ч. «11» марта 2024г.** до **10-00ч. «10» апреля 2024г.** (время приема с 10-00 ч до 16-00ч (за исключением последнего дня приема заявок, в последний день заявки принимаются до 10-00), обед с 12-30 ч. до 14-00 ч.) по адресу: 461980, Оренбургская область Первомайский район п. Володарский ул. Володарского 8б.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**Вскрытие конвертов** с заявками на участие в конкурсе состоится **«10» апреля 2024г. в 10-00ч.** по адресу: Оренбургская область Первомайский район п. Володарский ул. Володарского 8б.

**Рассмотрение заявок** на участие в конкурсе заканчивается **«15» апреля 2024г. в 10-00ч.** по адресу: Оренбургская область Первомайский район п. Володарский ул. Володарского 8б.

**Проведение конкурса** состоится **«17» апреля 2024г. в 10-30ч.** по адресу: Оренбургская область Первомайский район п. Володарский ул. Володарского 8б.

**Дата и время проведения осмотра объекта конкурса:** организатор конкурса организует проведение осмотра объекта конкурса претендентам и другим заинтересованным лицам ежедневно (**с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин.)** по рабочим дням с **«11» марта 2024г. по «05» апреля 2024г.**

Для проведения осмотра объекта конкурса заинтересованным лицам, претендентам необходимо предварительно, не менее чем за два рабочих дня до дня планируемого осмотра, обратиться по адресу местонахождения организатора конкурса: 461980, Оренбургская область Первомайский район п. Володарский ул. Володарского 8б, e-mail: [volodar-pm@yandex.ru](mailto:volodar-pm@yandex.ru), контактное лицо: Сергеев Дмитрий Николаевич, тел. 8 (35348) 4-92-92

Место проведения осмотра: Оренбургская область, Первомайский район, п. Володарский, ул. Молодежная, дом 19.

Примечание: время по тексту указано местное.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к постановлению администрации муниципального образования Володарский сельсовет Первомайского района Оренбургской области от 06.03.2024 №31-п |
|  |  |
|  |  |

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом по адресу: Оренбургская область, Первомайский район, п. Володарский, ул. Молодежная, дом 19

Оренбургская область, Первомайский район, п. Володарский

2024г.

**Конкурсная документация**

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

Конкурс проводится на основании п.4 ст. 161 ЖК РФ, постановления администрации муниципального образования Володарский сельсовет Первомайского района Оренбургской области «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» от 06.03.2024 № 31-п, в соответствии постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

**Объектом конкурса** является общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

**Лот № 1: Оренбургская область, Первомайский район, п. Володарский, ул. Молодежная, дом 19**.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

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

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

Получатель: УФК по Оренбургской области (ОФК 27 Администрация муниципального образования Володарский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, л.с. 05533013060) ИНН 5639006421, КПП 563901001, р/сч 40102810545370000045, в Отделение Оренбург г. Оренбург/УФК по Оренбургской области, номер казначейского счета 03232643536364025300, БИК ТОФК 015354008, ОКТМО 53636402

  Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в конкурсе по выбору управляющей организации (извещение о торгах на сайте torgi.gov.ru № \_\_\_\_\_\_\_\_, Лот № 1)

**3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами 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 организуют 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.

**График проведения осмотра объекта:** осмотр объекта конкурса проводится претендентам и другим заинтересованным лицам ежедневно (**с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин.)** по рабочим дням с **«11» марта 2024г. по «05» апреля 2024г.**

Для проведения осмотра объекта конкурса заинтересованным лицам, претендентам необходимо предварительно, не менее чем за два рабочих дня до дня планируемого осмотра, обратиться по адресу местонахождения организатора конкурса: 461980, Оренбургская область Первомайский район п. Володарский ул. Володарского 8б, e-mail: [volodar-pm@yandex.ru](mailto:volodar-pm@yandex.ru), контактное лицо: Сергеев Дмитрий Николаевич, тел. 8 (35348) 4-92-92

**4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса:** указан в Приложении № 2 к конкурсной документации.

**5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги:** ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

**6. Требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75:**

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

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

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

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

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

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.

**7. Форма заявки на участие в конкурсе** (Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом): указана в Приложении №3 к конкурсной документации.

**8. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе:** указана в Приложении № 4 к конкурсной документации.

**9. Срок, в течение которого победитель конкурса (единственный участник конкурса и др.) должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств:**

Победитель конкурса (единственный участник конкурса; участник конкурса, сделавший предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения; участник конкурса, предложивший одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавший заявку на участие в конкурсе следующим после победителя 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.

**10. 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, 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.

**11. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств**: составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договора управления многоквартирным домом. 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.

**12. Размер 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № лота | Адрес дома | Размер предоставления обеспечения исполнения обязательств (руб.) |
| 1 | Оренбургская область, Первомайский район, п. Володарский, ул. Молодежная, дом 19 | 8301,99 |

**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 составляет: 10 рабочих дней.

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.

**13. 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.**

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения имеют право оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном *Правилами 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, превышающим установленную продолжительность*, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.

**14. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля над выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом,** которые предусматривают:

- обязанность управляющей организации 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;

- право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, 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, условия продления срока действия договоров управления многоквартирным домом на 3 месяца:**

Срок действия договора управления многоквартирным домом: **3 года.**

Срок действия договора управления продлевается 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](consultantplus://offline/ref=237DDBD666262056DE13E6C0B551BC9FCEFFA7626FE66F910A726BD1B8ED4208382654401943BA91FFl2J) 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 в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

**16. Проект договора управления многоквартирным домом:** приведен в Приложении № 5 к настоящей конкурсной документации.

**17. Приложения к конкурсной документации:**

Приложение № 1 – Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Приложение № 3 – Форма заявки на участие в конкурсе (Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом).

Приложение № 4 – Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе.

Приложение № 5 – Проект договора управления многоквартирным домом.