

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА



УТВЕРЖДАЮ
Первый заместитель главы
городского округа Красногорск

Н.С. Тимошина

Адрес: 143404, Московская обл.,
г. Красногорск, ул. Ленина, д. 4
тел. 8 (495) 562-42-52

Адрес электронной почты:
konkurs-uk-gokrasnogorsk@mail.ru

« ____ » _____ 2025г.

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

Лот № 1 - _____

Основание проведения конкурса: Решение администрации городского округа Красногорск
от _____ № _____

Нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс: Жилищный кодекс Российской Федерации, Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 (с изменениями и дополнениями). «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Организатор: Администрация городского округа Красногорск
Адрес: 143404, Московская обл., г. Красногорск, ул. Ленина, д. 4
Номер телефона: 8 (495) 562-42-52; Адрес электронной почты: konkurs-uk-gokrasnogorsk@mail.ru

Характеристика объекта конкурса:

Таблица 1.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год постройки	Этажность (в т.ч. 2 подземных этажа)	К-во квартир	Площадь жилых помещений кв.м	Площадь нежилых помещений, кв.м	Площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв. м	Виды благоустройства	Серия и тип постройки	Кадастровый № земельного участка (при его наличии)	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в МКД, кв.м
Лот № 1											
Итого по Лоту №1											
Лот № 2											
Итого по Лоту №2											

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по Лоту № 1 – _____ руб. _____ коп.
Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по Лоту № 2 – _____ руб. _____ коп.

Установлен в соответствии с постановлением администрации городского округа Красногорск Московской области от 29.11.2024 № 3979/11 «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или

муниципального жилищного фонда городского округа Красногорск, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников помещений, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, на территории городского округа Красногорск».

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества:

1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов;
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.

*подробный перечень см. в приложении № 4 к конкурсной документации.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в соответствии с видами благоустройства площади жилых помещений в жилом доме.

Официальный сайт на котором размещена конкурсная документация: www.torzi.gov.ru

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:

Адрес: 143430, Московская обл., г. Красногорск, рп Нахабино, ул. Советская, д. 22, каб. 304.

Конкурсную документацию можно получить в электронной форме (на электронный носитель заявителя), начиная с даты размещения на официальном сайте, по вышеуказанному адресу в рабочие дни:

понедельник - пятница с 14:00 до 17:00

Конкурсная документация предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

Плата за предоставление конкурсной документации не взимается.

Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:

Заинтересованное лицо подает заявку по адресу:

- 143430, Московская обл., г. Красногорск, рп Нахабино, ул. Советская, д. 22, каб. 304 - до дня заседания конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе (в рабочие дни с понедельника по пятницу с 14.00 до 17:00);

- 143404, Московская обл., г. Красногорск, ул. Ленина, д. 4, каб. 414 – после начала заседания конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе до вскрытия таких конвертов.

Заявка составляется в письменной форме, оформленной в соответствии с разделом 7 и приложением 5 к конкурсной документации, и подается в запечатанном конверте.

Контактные лица: Дубровина Е. А., Кашуркина Н.С., Джабраилова Н.С.

Контактный телефон: 8 (495) 562-42-52.

Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется с _____ 20__ года.

Заинтересованное лицо подает заявку в письменной форме, предусмотренной в конкурсной документации, в запечатанном конверте в соответствии с разделом 7 конкурсной документации.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками – _____ час. _____ мин. _____ 20 ____ года.

Порядок проведения осмотров объектов конкурса:

Для участия в проведении осмотра производится предварительная запись за один день до даты проведения осмотра по телефону: 8 (495) 562-42-52

Осмотр претендентами и другими заинтересованными лицами объектов конкурса проводится в соответствии с Приложением №3 к Конкурсной документации.

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

143404, Московская обл., г. Красногорск, ул. Ленина, д. 4, каб. 414, _____ 20 __ г. в ___ час. ___ мин.

Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

143404, Московская обл., г. Красногорск, ул. Ленина, д. 4, каб. 414, _____ 20 __ г. в ___ час. ___ мин.

Место, дата и время проведения конкурса:

143404, Московская обл., г. Красногорск, ул. Ленина, д. 4, каб. 414, _____ 20 __ г. в ___ час. ___ мин.

Размер обеспечения заявки:

В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженную на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

Таблица 2.

Начальная (максимальная) цена, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.
по Лоту № 1 – _____	_____
по Лоту № 2 – _____	_____

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

УТВЕРЖДАЮ
Первый заместитель главы
городского округа Красногорск



Н.С. Тимошина

Адрес: 143404, Московская обл.,
г. Красногорск, ул. Ленина, д. 4
тел. 8 (495) 562-42-52
Адрес электронной почты:
konkurs-uk-gokrasnogorsk@mail.ru

« ____ » _____ 2025г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
для проведения открытого конкурса
по отбору управляющей организации для управления
многоквартирным домом, расположенным на территории
городского округа Красногорск Московской области

Лот № 1 - _____.

Лот № 2 - _____.

Реестровый номер _____.

СОДЕРЖАНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Общие положения.
2. Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации.
3. Требования к претендентам на участие в конкурсе.
4. Разъяснение положений конкурсной документации.
5. Внесение изменений в конкурсную документацию.
6. Отказ от проведения конкурса.
7. Инструкция по подготовке заявки на участие в открытом конкурсе.
8. Документация, входящая в заявку на участие в конкурсе.
9. Подача заявки на участие в конкурсе.
10. Изменение заявки на участие в конкурсе.
11. Отзыв заявки на участие в конкурсе.
12. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием.
13. Обеспечение заявок на участие в конкурсе.
14. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе.
15. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе.
16. Порядок проведения конкурса.
17. Заключение договора управления многоквартирными домами по результатам проведения конкурса.
18. Порядок, размер и срок обеспечения исполнения обязательств.
19. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги.
20. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом.
21. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.
22. 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.
23. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.
24. Срок действия договоров управления многоквартирным домом.

Приложение № 1. Перечень многоквартирных домов, являющихся объектом открытого конкурса.

Приложение № 2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Приложение № 3. Порядок и график проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса.

Приложение № 4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Приложение № 5. Форма заявки на участие в конкурсе.

Приложение № 6. Проект договора управления многоквартирным домом.

Приложение № 7. Форма доверенности.

1. Общие положения

1.1. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации,
- Жилищным кодексом Российской Федерации,
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»,
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»,
- Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2. Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации

2.1. Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации, применяются в значениях, определенных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»:

«конкурс» - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока;

«предмет конкурса» - право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

«объект конкурса» - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

«размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

«управляющая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

«претендент» - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

«участник конкурса» - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

2.2. В настоящей конкурсной документации также используются следующие понятия:

«организатор конкурса» – Администрация городского округа Красногорск;

«конкурсная комиссия» – комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городском округе Красногорск Московской области.

3. Требования к претендентам на участие в конкурсе

3.1. В конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

3.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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.

3.3. В случае установления фактов несоответствия претендента требованиям к претендентам, установленным пунктом 3.2 раздела 3 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

4. Разъяснение положений конкурсной документации

4.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

4.2. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

5. Внесение изменений в конкурсную документацию

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым официально на основании письменного запроса была предоставлена конкурсная документация.

6. Отказ от проведения конкурса

6.1. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

6.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения размещает извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет или вручает под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

7. Инструкция по подготовке заявки на участие в открытом конкурсе.

7.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 5 к настоящей Конкурсной документации.

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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 "Об утверждении Правил 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, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

7.2. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Заявка, поданная претендентом на часть лота, не рассматривается.

7.3. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в открытом конкурсе. Организатор открытого конкурса не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от результатов открытого конкурса.

7.4. Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть представлена на русском языке.

7.5. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке, должна сопровождаться представлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

7.6. Заявки на участие в конкурсе подаются организатору конкурса в запечатанном конверте, по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса, до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе).

В последний день подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе после объявления лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками, о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

На конверте указывается следующее:

«Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Красногорск, _____, по извещению о проведении торгов № _____»

Лот № _____ ».

Наименование претендента _____;

Почтовый адрес претендента _____;

Номер телефона претендента _____;

Адрес электронной почты претендента _____».

7.7. Заявка на участие в открытом конкурсе составляется в письменной форме.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

7.8. Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть подписана лицом, имеющим полномочия на ее подписание от имени претендента.

7.9. Все документы, входящие в заявку на участие в открытом конкурсе, должны быть надлежащим образом оформлены, иметь необходимые для их идентификации реквизиты (исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Сведения могут быть впечатаны в формы, допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами.

7.10. В тексте всех документов, входящих в состав заявки на участие в открытом конкурсе, не должно быть никаких вставок между строк, надписей поверх изначального текста. Никакие исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью (в случае ее наличия) и заверенных подписью лица, подписавшего заявку на участие в открытом конкурсе.

7.11. Документы заявки на участие в открытом конкурсе представляются в оригинале либо в заверенных надлежащим образом копиях

Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии) заверяются нотариально.

Копии внутренних (собственно созданных) документов организация-претендент заверяет самостоятельно в соответствии с Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 № 2004-ст в ред. от 14.05.2018).

Отметка о заверении копии проставляется под реквизитом «подпись» и включает: слово «Верно»; наименование должности лица, заверившего копию; его собственноручную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения копии (выписки из документа).
Пример – Верно

Должность Подпись И.О. Фамилия

Дата

Если копия выдается для представления в другую организацию, отметка о заверении копии дополняется надписью о месте хранения документа, с которого была изготовлена копия («Подлинник документа находится в (наименование организации) в деле №... за... год») и заверяется печатью организации.

Заверению подлежит каждая копия документа в заявке.

7.12. Все страницы заявки на участие в открытом конкурсе должны иметь сквозную нумерацию.

7.13. Документы заявки на участие в открытом конкурсе, представляются в одном томе, прошитом нитью (бечевкой), скрепленном печатью претендента (в случае ее наличия) и подписью уполномоченного лица претендента с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц.

7.14. Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в открытом конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам. В случае отсутствия каких-либо данных необходимо указать слово «нет».

7.15. Все документы, представляемые претендентами в составе заявки должны быть перечислены в Заявке в том порядке, в котором они сшиты.

7.16. Применение факсимильных подписей при составлении заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается.

8. Документация, входящая в заявку на участие в конкурсе

8.1. 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 (с указанием фирменного наименования получателя денежных средств, его ИНН, КПП, ОГРН, наименование Банка получателя денежных средств, расчетный счет, корреспондентский счет, БИК, место нахождения Банка);

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 (платежное поручение в оригинале);
- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 3.2. настоящей конкурсной документации;
- копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период (отчетным периодом является календарный год – с 1 января по 31 декабря включительно);

3) реквизиты банковского счета (с указанием фирменного наименования получателя денежных средств, его ИНН, КПП, ОГРН, наименование Банка получателя денежных средств, расчетный счет, корреспондентский счет, БИК, место нахождения Банка), 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 претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 9.4 раздела 9 настоящей конкурсной документации.

9. Подача заявки на участие в конкурсе

9.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 5 к настоящей конкурсной документации.

Заявка подается при предъявлении доверенности, составленной в соответствии с приложением 7 к настоящей конкурсной документации.

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

9.2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

9.3. Подача 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.

9.4. 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.

9.5. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте в соответствии с пунктом 7.7. настоящей конкурсной документацией.

9.6. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный извещением срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок. По требованию претендента, подающего заявку на участие в конкурсе, организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки.

10. Изменение заявки на участие в конкурсе

10.1. Претендент вправе изменить заявку на участие в конкурсе (при предъявлении расписки) в любое время непосредственно до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанной в извещении и конкурсной документации.

10.2. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении и конкурсной документации, претендент вправе изменить поданную ранее заявку (при предъявлении расписки).

10.3. Изменение заявки подаются в запечатанном конверте и регистрируются организатором конкурса в журнале заявок.

10.4. Изменения заявки на участие в конкурсе должно быть оформлено в соответствии с пунктом 7 настоящей конкурсной документацией.

11. Отзыв заявок на участие в конкурсе

11.1. Претендент вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками. 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.

11.2. Претендент направляет в адрес организатора конкурса либо на электронную почту, указанную в извещении о проведении конкурса, заявление об отзыве заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации с приложением расписки, выданной организатором конкурса при регистрации такой заявки.

11.3. Отзыв заявок регистрируется в журнале заявок на участие в конкурсе.

12. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием

12.1. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

12.2. Организатор конкурса возвращает претендентам такие заявки и внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

13. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

13.1. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет:

Получатель – Администрация городского округа Красногорск Московской области
143404, Московская область, г. Красногорск, ул. Ленина, д. 4

ИНН 5024002077, КПП 502401001

УФК по Московской области (администрация го Красногорск, л/с 05483D67190),
р/с 03232643467440004800

Банк: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва
БИК ТОФК: 004525987

Корреспондентский счет: № 40102810845370000004

ОКТМО: 46744000

ОКПО: 04034214

ОКВЭД: 84.11.32.

ОКАТО: 43223501000

назначение платежа – обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе, реестровый номер торгов – _____.

13.2. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов месячного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса.

13.3. В случае признания участника конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирными домами, средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

14. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

14.1. 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 объявляет 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.

14.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

14.3. 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. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Протокол размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru организатором конкурса в день его подписания (в день вскрытия конвертов).

14.4. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись процедуры 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 процедуры вскрытия.

14.5. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в установленном порядке.

14.6. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления, более чем в 1,5 раза.

15. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

15.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным разделом 3 настоящей конкурсной документации.

15.2. 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.

15.3. 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.

15.4. Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных разделом 8 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным разделом 3 настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным разделом 8 и пунктом 9.1 раздела 9 настоящей конкурсной документации.

15.5. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru организатором конкурса.

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.

15.6. 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 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 (с учетом фактически произведенных работ и оказанных услуг). Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

15.7. 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 пунктом 17.1 раздела 17 настоящей конкурсной документации, 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.

15.8. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, конкурс признается несостоявшимся, и организатор конкурса в течении 3 месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

15.9. 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.

16. Порядок проведения конкурса

16.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса. Организатор конкурса обеспечивает участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

16.2. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и шага снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (далее – шаг снижения).

Шаг снижения устанавливается в размере 0,1 процента размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса и в соответствии с математическими правилами устанавливается по Лоту №1 - в размере руб., по Лоту № 2 – в размере руб.

16.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг меньшей, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (далее - предложение).

В случае если после трехкратного 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.

16.4. 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 указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся.

16.5. 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.

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

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

16.7. 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 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 в соответствии с пунктами 16.3 и 16.5 настоящей конкурсной документации.

16.8. Организатор конкурса возвращает 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.

16.9. 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 представляет такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

17. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам проведения конкурса

17.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 15.6, 16.3, 16.5 и 17.4 настоящей конкурсной документации, в течение 10 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок, утверждения протокола конкурса соответственно представляет 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).

17.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 15.6 и 17.4 настоящей конкурсной документации, 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.

17.3. В случае если победитель конкурса в установленный пунктом 17.1 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.

17.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 16.3 настоящей конкурсной документацией, 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.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 16.5 настоящей конкурсной документацией, 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.

17.5. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

17.6. 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.

18. Порядок, размер и срок обеспечения исполнения обязательств

18.1. Перечень обязательств победителя конкурса, подлежащих страхованию, установлен пунктом 43 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, и включает:

- неисполнение, просрочку исполнения или иное ненадлежащее исполнение обязательств по договору управления многоквартирным домом;
- причинение вреда общему имуществу многоквартирного дома;
- задолженность перед ресурсоснабжающими организациями.

Обеспечение исполнения 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.

18.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 15.6 и 17.4 настоящей конкурсной документацией, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию).

При непредставлении организатору конкурса в указанный срок обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

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

помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, (многоквартирных домов, объединенных в один лот) в течение месяца и составляет:

Лот № 1 – _____ руб. коп.

Лот № 2 – _____ руб. коп.

18.4. Обеспечение исполнения обязательств реализуется 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.

18.5. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору, из перечисленных в абзаце первом пункта 17.1., определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом, самостоятельно.

18.6. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

18.7. 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.

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

Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, ежемесячно до десятого числа месяца, следующим за истекшем месяцем.

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

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

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет 10 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.

22. 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

Собственники и лица, принявшие помещения, оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения

либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в соответствии с 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, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491.

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

23.1. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

23.2. Контроль осуществляется путем:

- получения от управляющей организации не позднее 3 рабочих дней с даты поступления запроса собственника помещения в многоквартирном доме документов, связанных с выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом;

- права 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 в 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;

- ежегодного представления управляющей организацией в течение первого квартала текущего года отчета о выполнении договора управления за предыдущий год собственникам помещений в многоквартирном доме.

24. Срок действия договора управления многоквартирным домом

Срок действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией составляет 3 года и может быть продлен на срок не более 3 месяцев в случае, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

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

Приложение № 1
к конкурсной документации
для проведения открытого конкурса
по отбору управляющей организации для управления
многоквартирным домом, расположенным на территории
городского округа Красногорск Московской области

(Лот №1 – _____
Лот № 2 - _____
Реестровый номер торгов _____)

Перечень многоквартирных домов, являющихся объектами открытого конкурса

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год постройки	Этажность (в т.ч. 1 подземный этаж)	К-во квартир	Площадь жилых помещений кв.м.	Площадь нежилых помещений, кв.м	Площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв. м	Виды благоустройства	Серия и тип постройки	Кадастровый № земельного участка (при его наличии)	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в МКД, кв.м
Лот № 1											
Итого по Лоту №1											
Лот № 2											
Итого по Лоту №2											

Приложение № 2
к конкурсной документации
для проведения открытого конкурса
по отбору управляющей организации для управления
многоквартирным домом, расположенным на территории
городского округа Красногорск Московской области

(Лот №1 – _____)
Лот № 2 - _____
Реестровый номер торгов _____)

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме*

1. Адрес многоквартирного дома: _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – _____
3. Серия, тип постройки – _____
4. Год постройки – _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета – _____
6. Степень фактического износа – _____
7. Год последнего капитального ремонта – _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – _____
9. Количество этажей – _____
10. Наличие подвала – _____
11. Наличие цокольного этажа – _____
12. Наличие мансарды – _____
13. Наличие мезонина – _____
14. Количество квартир – _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания – _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - _____
18. Строительный объем – _____ куб.м.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – _____ кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – _____ кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – _____ кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – _____ кв.м
20. Количество лестниц – _____ 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) – _____ кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – _____ кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома,
включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент		
2.	Наружные и внутренние капитальные стены		
3.	Перегородки		
4.	Перекрытия - чердачные - междуэтажные - подвальные - (другое)		
5.	Крыша		
6.	Полы		
7.	Проемы - окна - двери - (другое)		
8.	Отделка - внутренняя - наружная - (другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование - ванны напольные - электроплиты - телефонные сети и оборудование - сети проводного радиовещания - сигнализация - мусоропровод - лифт - вентиляция		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение - газоснабжение - отопление (от внешних котельных) - отопление (от домовой котельной) - печи - калориферы - АГВ - (другое)		
11.	Крыльца		