

УТВЕРЖДАЮ

Директор

муниципального казенного учреждения
"Управление жилищно-коммунального
хозяйства города Мончегорска"

(должность, ф.и.о. руководителя учреждения, являющегося организатором конкурса)

Нюдовская ул., д. 14, г. Мончегорск,

Мурманская область, 184511

тел. (81536) 740-05, факс (815-36) 720-03

e-mail: uzkh@monchegorsk-adm.ru

(почтовый индекс и адрес, телефон, факс, адрес электронной почты)

"23" января 2024 года

(дата утверждения)

Е.И. Ишкова

М.П.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Мурманская обл., г. Мончегорск, н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, улица Октябрьская, дома №№ 13, 17, 18, 20; улица Набережная, дома №№ 1, 3.

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	Муниципальное казенное учреждение "Управление жилищно-коммунального хозяйства города Мончегорска". Сокращенное наименование - МКУ УЖКХ. Юридический адрес: Мурманская обл., г. Мончегорск, ул. Нюдовская, д. 14 Почтовый адрес: 184511 Мурманская обл., г. Мончегорск, ул. Нюдовская, д.14 Телефон (81536) 740-05; факс: (81536) 720-03. Адрес электронной почты: uzkh@monchegorsk-adm.ru ИНН 5107913161 КПП 510701001 ОГРН 1105107000294 ОКПО 64712554 ОКАТО 47415000000 ОКТМО 47524000 ОКОГУ 4210007 ОКФС 14 ОКОПФ 75404 ОКВЭД-68.32.1 Код по Сводному реестру 473Q3645 Телефон (81536) 740-05; факс (81536) 740-05. Банковские реквизиты: л/с 05493Q36450 в Управлении Федерального казначейства по Мурманской области КС (казначейский счет) 03232643475240004900 КБК 00000000000000000180

		ЕКС (Единый казначейский счет) 40102810745370000041 ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Мурманской области г. Мурманск БИК 014705901
3	Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров	Приложение № 3
4	Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.	Перечень обязательных работ и услуг сформирован из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, и отражен в Приложении № 2 к конкурсной документации. Плата за коммунальный ресурс для содержания общего имущества не входит в перечень обязательных работ и услуг, указанных в минимальном перечне, но во исполнение положений Жилищного кодекса Российской Федерации выставляется управляющей организацией в составе платы за содержание жилого помещения на основании и в соответствии с договорами ресурсоснабжения и отведения сточных вод, заключаемых между управляющей и ресурсоснабжающими организациями.
5	Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и услуги	Плата за содержание жилого помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальный ресурс для содержания общего имущества (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) вносится ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным

		домом, на основании платежных документов, представляемых управляющей организацией.
6	Сохранение порядка предоставления коммунальных услуг по прямым договорам с РСО и РО	<p>На основании принятого единоличного решения собственника всех помещений в многоквартирных домах, расположенных в н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией, предоставление коммунальных услуг осуществляют ресурсоснабжающие организации и региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами:</p> <p>АО "КолАтомЭнергоСбыт" – поставка электрической энергии; АО "Мончегорскводоканал" – холодное водоснабжение, водоотведение; ФГБУ "ЦЖКУ" МО РФ – теплоснабжение, горячее водоснабжение; АО "Ситиматик" – вывоз твердых коммунальных отходов.</p>
7	Требования к участникам конкурса	<p>Претенденты должны соответствовать требованиям, установленным организатором конкурса в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом":</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; 2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации; 3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; 4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу; 5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. 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

		<p>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;</p> <p>7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;</p> <p>8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.</p>
8	<p>Форма заявки на участие в конкурсе. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе</p>	<p>Форма заявки на участие в конкурсе - Приложение № 4 Инструкция по заполнению заявки - Приложение № 5</p>
9	<p>Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств</p>	<p>Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им договор управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию).</p> <p>Победитель конкурса 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 и лицам, принявшим помещения в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.</p>
10	<p>Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом</p>	<p>Обязательства сторон, вытекающие из договора управления, могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.</p> <p>При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.</p>
11	<p>Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по</p>	<p>Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с</p>

	результатам конкурса обязательств	<p>Приложением № 6 проектов договора управления.</p> <p>Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за коммунальные ресурсы при использовании и для содержания общего имущества в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.</p>												
12	<p>Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу</p>	<p>Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитан в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", и составляет:</p> <table border="1" data-bbox="587 719 1501 1167"> <tr> <td>Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Набережная, д. 1</td> <td>77 553,54</td> </tr> <tr> <td>Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Набережная, д. 3</td> <td>69 139,58</td> </tr> <tr> <td>Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 13</td> <td>71 150,18</td> </tr> <tr> <td>Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 17</td> <td>72 951,57</td> </tr> <tr> <td>Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 18</td> <td>97 136,98</td> </tr> <tr> <td>Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 20</td> <td>69 935,47</td> </tr> </table> <p>Коэффициент определен организатором в допустимых п. 42 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 пределах</p> <p>Предоставление победителем конкурса обеспечения исполнения обязательств производится в 10-дневный срок со дня подписания протокола конкурса.</p> <p>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.</p> <p>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 уплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.</p> <p>Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств</p>	Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Набережная, д. 1	77 553,54	Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Набережная, д. 3	69 139,58	Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 13	71 150,18	Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 17	72 951,57	Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 18	97 136,98	Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 20	69 935,47
Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Набережная, д. 1	77 553,54													
Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Набережная, д. 3	69 139,58													
Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 13	71 150,18													
Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 17	72 951,57													
Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 18	97 136,98													
Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 20	69 935,47													

		<p>обеспечения.</p> <p>В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.</p>
13	<p>Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.</p>	<p>В случаях оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность".</p> <p>Изменение размера платы за коммунальный ресурс для содержания общего имущества при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"</p> <p>В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом собственники и лица, принявшие помещения имеют право оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.</p>
14	<p>Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом</p>	<p>Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения документы и информацию, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, в порядке и сроки, определенные законодательством Российской Федерации.</p> <p>Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.</p> <p>Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения вправе за 30 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</p>

		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 договора управления многоквартирным домом	<p>Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 2 (три) года и действует с даты внесения адреса многоквартирного дома в реестр лицензий Мурманской области в отношении Управляющей организации.</p> <p>Срок действия договора управления многоквартирным домом может быть продлен на срок не более чем на 3 месяца, в случае если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.</p>
16	Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации	Проект договора управления для заключения собственниками с управляющей организацией по результатам открытого конкурса утвержден в Приложении № 6 к настоящей конкурсной документации.
17	Протоколы конкурсной комиссии	<p>Результаты работы конкурсной комиссии оформляются протоколами в соответствии с приложениями к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.</p> <p>Типовая форма протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждена в Приложении № 7 к настоящей конкурсной документации</p>