

УТВЕРЖДАЮ

Директора

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)

"24" ноября 2025 года

(дата утверждения)

Т.В. Кузнецова
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 №№ 11, 12, 14, 15, 16, 35; улица Сафонова,
дом № 1а.**

1	Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса	Приложение № 1
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. ИНН 5107913161 КПП 510701001 ОГРН 1105107000294 ОКПО 64712554 ОКАТО 47415000000 ОКТМО 47715000 ОКОГУ 4210007 ОКФС 14 ОКОПФ 75404 ОКВЭД-68.32.1 Код по Сводному реестру 47343684 л/с 05493436840 в Управлении Федерального казначейства по Мурманской области КС (казначейский счет) 03232643477150004900 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.	Приложение № 2
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, включающую 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	На основании принятого единоличного решения собственника всех

	предоставления коммунальных услуг по прямым договорам с РСО и РО	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: Филиал "Росатом Энергосбыт" Мурманск – поставка электрической энергии; ГОУП "Мурманскводоканал" – холодное водоснабжение, водоотведение; ФГБУ "ЦЖКУ" МО РФ – теплоснабжение, горячее водоснабжение; АО "Ситиматик" – вывоз твердых коммунальных отходов.
7	Требования к участникам конкурса	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": 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 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.
8	Форма заявки на участие в конкурсе. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе	Приложение № 4 Приложение № 5
9	Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств	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). 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.
10	Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом	Обязательства сторон, вытекающие из договора управления, могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию 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.
11	Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств	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 Приложением № 6 проектов договора управления. 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.														
12	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	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: <table><tr><td>Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 11</td><td>69 322,18</td></tr><tr><td>Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 12</td><td>65 315,51</td></tr><tr><td>Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 14</td><td>75 575,06</td></tr><tr><td>Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 15</td><td>69 891,92</td></tr><tr><td>Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 16</td><td>69 582,08</td></tr><tr><td>Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 35</td><td>31 808,27</td></tr><tr><td>Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Сафонова, д. 1а</td><td>37 145,75</td></tr></table> Коэффициент определен организатором в допустимых п. 42 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 пределах Предоставление победителем конкурса обеспечения исполнения обязательств производится в 10-дневный срок со дня подписания протокола конкурса. 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. 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. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств	Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 11	69 322,18	Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 12	65 315,51	Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 14	75 575,06	Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 15	69 891,92	Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 16	69 582,08	Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 35	31 808,27	Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Сафонова, д. 1а	37 145,75
Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 11	69 322,18															
Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 12	65 315,51															
Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 14	75 575,06															
Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 15	69 891,92															
Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 16	69 582,08															
Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Октябрьская, д. 35	31 808,27															
Мурманская обл., н.п. 27 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Сафонова, д. 1а	37 145,75															

		обеспечения. 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.
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, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.	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". 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". 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.
14	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	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. 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. 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 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	Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 (три) года и действует с даты внесения адреса многоквартирного дома в реестр лицензий Мурманской области в отношении Управляющей организации. 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.
16	Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации	Приложение № 6