**У Т В Е Р Ж Д А Ю:**

**Глава Краснооктябрьского**

**сельского поселения**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.М.Майоров**

**«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года**

**Конкурсная документация**

**для проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:**

**п.Красный Октябрь улица Гагарина дом 22**

**п. Красный Октябрь улица Гагарина дом 35**

**п. Красный Октябрь улица Гагарина дом 37**

 **п. Красный Октябрь улица Целинная дом 20**

**п. Красный Октябрь улица Целинная дом 21**

**п. Красный Октябрь улица Целинная дом 22**

**п. Красный Октябрь улица Целинная дом 23**

**п. Красный Октябрь улица Школьная дом 9**

п. Красный октябрь 2015г

**Приглашение**

**к участию в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории МО «Администрация**

**Краснооктябрьского сельского поселения»**

Уважаемые господа!

Администрация Краснооктябрьского сельского поселения **приглашает принять участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:**

**п.Красный Октябрь улица Гагарина дом 22**

**п. Красный Октябрь улица Гагарина дом 35**

**п. Красный Октябрь улица Гагарина дом 37**

 **п. Красный Октябрь улица Целинная дом 20**

**п. Красный Октябрь улица Целинная дом 21**

**п. Красный Октябрь улица Целинная дом 22**

**п. Красный Октябрь улица Целинная дом 23**

**п. Красный Октябрь улица Школьная дом 9**

**Основание проведения конкурса:**

 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». **Организатор конкурса:** Муниципальное образование «Администрация Краснооктябрьского сельского поселения», 457209 Челябинская область Варненский район, п.Красный Октябрь ул. Школьная, 13 тел. (835142) 2-56-25

Настоящая конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте: www.torgi.gov.ru без взимания платы.

Претендентом может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

Полная информация о настоящем конкурсе указана в Информационной карте конкурсной документации.

Для участия в открытом конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе в порядке, по форме и в срок, установленные в конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе должны быть доставлены по адресу **организатора конкурса** в не позднее 05.06.2015(дата окончания периода подачи заявок).

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе произойдет после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в месте и во время, указанные в информационной карте.

Телефон для справок: 8(35142) 2-56-25

Глава Администрации Краснооктябрьского

 сельского поселения Майоров А.М.

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Общие сведения о конкурсе

2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном

доме, являющегося объектом конкурса

3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств, в качестве обеспечения

заявки на участие в конкурсе

4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами

объекта конкурса

5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта

Конкурса

6. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта

конкурса

7. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме

платы за содержание и ремонт жилого помещения

8. Срок действия договора управления многоквартирным домом

9. Требования к участникам конкурса

10. Форма заявки на участие в конкурсе

11. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать

договоры управления многоквартирным домом

12. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления

13. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по

результатам конкурса обязательств

14. 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

15. Формы и способы осуществления собственниками помещений

контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств

16. Размер обеспечения исполнения обязательств

17. Проект договора

18. Приложение №1 Акт о состоянии общего имущества собственников помещений

**Лот №1**

19. Приложение №1.2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений

**Лот №2**

20. Приложение №1.3. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений

**Лот №3**

21. Приложение №1.4 Акт о состоянии общего имущества собственников помещений

**Лот №4**

22. Приложение №1.5. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений

**Лот №5**

23. Приложение №1.5. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений

**Лот №6**

24. Приложение №1.5. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений

**Лот №7**

25. Приложение №1.5. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений

**Лот №8**

26. Приложение №1.5. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений

**Общие сведения о конкурсе**

**1.1. Законодательное регулирование**

Настоящий конкурс проводится в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом
(утв. [постановлением](#sub_0) Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75)на основании статьи 161 ЖК РФ.

**1.2. Основные понятия и термины**

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

**предмет конкурса** - право заключения договоров 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 помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

**организатор конкурса** - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс;

**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.

**1.3. Информация о проведении конкурса**

**Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:** Получить конкурсную документацию о порядке проведения конкурса можно по адресу организатора конкурса в рабочие дни с 30.04. 2015г. до 09.00 (местное время) 05.06. 2015г., а также на сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru),. Конкурсная документация предоставляется без взимания платы.

**Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:** Заявки на участие в конкурсе и прилагаемые к ним документы подаются по адресу организатора конкурса с 30.04.2015г. до 09-00 ч. (местное время) 05.06.2015г.

**Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: п.Красный Октябрь ул.Целинная д.2б** 05.06.2015г. в 09-00 часов (местное время).

**Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе п.Красный Октябрь ул.Целинная д.2б** 05.06.2015г. в 09-00 часов (местное время).

**Место, дата и время проведения конкурса** **п.Красный Октябрь ул.Целинная д.2б**  06.06.2015г. в 10-00 часов (местное время).

**Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: 0 рублей**

**2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

Акт по форме согласно приложению № 1.

**3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров:**

1)Проведение осмотров общего имущества собственников помещений многоквартирных домов (далее – осмотры объектов конкурса), являющегося объектом открытого конкурса по отбору управляющей организации, имеет целью дать заинтересованным лицам и претендентам визуальное представление о техническом состоянии общего имущества многоквартирных домов. По результатам осмотров претенденты и заинтересованные лица должны получить возможность принять решение о подаче заявки на участие в конкурсе, об отзыве поданной заявки, а также составить прогнозы относительно возможности снижения себестоимости обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

2)Осмотры объектов конкурса проводятся в соответствии с графиком, утвержденным организатором конкурса.

3) Руководство осмотром осуществляется лицом, назначенным организатором конкурса. Сведения об ответственном за организацию осмотра лице указываются в графике проведения осмотров.

4) Осмотр начинается в указанное в графике время в назначенном месте начала осмотра. Представители заинтересованных лиц, явившиеся для участия в осмотре, сообщают руководителю осмотра свои фамилию, имя, отчество, должность, наименование организации или индивидуального предпринимателя, чьи интересы они представляют. Данные сведения руководитель осмотра заносит в протокол осмотра. Если, в течение 15 минут со времени, указанного в качестве времени начала осмотра, ни одно лицо не явилось в назначенное место начала производства осмотра, руководитель осмотра принимает решение об объявлении осмотра несостоявшимся, о чем вносит соответствующую запись в протокол.

5) Протокол осмотра составляется руководителем осмотра в течение одного рабочего дня после проведения осмотра. В протокол вносятся следующие сведения: дата и время проведения осмотра; объекты конкурса, в отношении которых проведен осмотр; сведения о представителях заинтересованных лиц и претендентов, принимавших участие в осмотре.

Заинтересованные лица, претенденты, а также их представители, принимавшие участие в осмотре, вправе ознакомиться с протоколом осмотра объектов конкурса, а также в письменной форме представить свои заявления или замечания на протокол, если считают, что к осмотру не были предъявлены отдельные конкурсные объекты или части общего имущества многоквартирных домов.

6) В ходе осмотра претендентам и заинтересованным лицам разрешается доступ к общему имуществу собственников помещений многоквартирных домов, находящемуся вне жилых помещений. Общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, находящееся внутри жилого либо нежилого помещения может быть осмотрено заинтересованными лицами и претендентами исключительно с согласия лиц, которым на праве собственности принадлежит данное помещение, либо лиц, фактически проживающих в жилых помещениях на условиях найма.

7) Осмотр объектов конкурса производится по лотам. В ходе одного осмотра производится осмотр общего имущества многоквартирных домов, включенных в один конкурсный лот. Если завершить осмотр в течение рабочего дня не представляется возможным, продолжение осмотра может быть перенесено руководителем осмотра на следующий рабочий день. При переносе осмотра руководитель осмотра обязан уведомить всех участников осмотра о месте и времени продолжения осмотра.