КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

ЕРМАКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ЕРМАКОВСКОГО РАЙОНА

АДМИНИСТРАЦИЯ ЕРМАКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

# 17 июня 2019 года село Ермаковское № 148-п

# О внесении изменений в Постановление администрации Ермаковского сельсовета Ермаковского района Красноярского края от 12.07.2016 № 197-п «Об утверждении положения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

# В целях приведения Постановления администрации Ермаковского сельсовета Ермаковского района Красноярского края от 12.07.2016 № 197-п «Об утверждении положения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в соответствие с требованиями действующего законодательства, руководствуясь статьями 30, 32 Устава Ермаковского сельсовета Ермаковского района Красноярского края, администрация Ермаковского сельсовета

ПОСТАНОВЛЯЮ:

**1.** Внести в Постановление администрации Ермаковского сельсовета Ермаковского района Красноярского края от 12.07.2016 № 197-п «Об утверждении положения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» следующие изменения:

* 1. **в Положении о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом:**
		1. **в пункте 2:**

**- абзац второй изложить в следующей редакции:**

«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;»;

**- в абзаце пятом после слов** «1 кв.метра общей площади жилого» **дополнить словами** «или нежилого»;

* + 1. **в пункте 10:**

**- подпункт 5 дополнить предложением следующего содержания:**

«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.»;

**- дополнить подпунктами 7, 8 следующего содержания:**

«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.»;

* + 1. **в пункте 11 цифру** «15» **заменить цифрой** «10»;
		2. **в пункте 12 слова** «в подпунктах 2-6 пункта 15» **заменить словами** «в [подпунктах 2](http://docs.cntd.ru/document/901967902)-8 пункта 10»;
		3. **в пункте 15 слова** «пунктом 18 настоящих правил» **заменить словами** «пунктом 13 настоящего Положения»;
		4. **в пункте 22:**

**- подпункт 4 изложить в следующей редакции:**

«4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);»;

**- подпункт 4.1 исключить;**

* + 1. **в пункте 23 слова** «способ управления многоквартирным домом или» **заменить словами** «способ управления многоквартирным домом и»;
		2. **в пункте 25:**

**- подпункт 4 изложить в следующей редакции:**

«4) перечень 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](http://docs.cntd.ru/document/499012340), утвержденном [постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290](http://docs.cntd.ru/document/499012340), по форме согласно [приложению № 2](http://docs.cntd.ru/document/901967902). При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг;»;

**- подпункт 5 исключить;**

* + 1. **пункт 36 изложить в следующей редакции:**

«36. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной [приложением № 4 к настоящему Положению](http://docs.cntd.ru/document/901967902). Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. 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».»;

* + 1. **в пункте 37:**

**- в абзаце третьем подпункта 1 после слова** «отчество» **дополнить словами** «(при наличии)»;

**- дополнить подпунктом 4 следующего содержания:**

«4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 36 настоящего Положения.»;

* + 1. **в пункте 39 слово** «обязательные» **исключить;**
		2. **пункт 40 изложить в следующей редакции:**

«40. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с [пунктами 22](http://docs.cntd.ru/document/901967902) и [37 настоящего Положения](http://docs.cntd.ru/document/901967902) срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе).. По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно [приложению N 5](http://docs.cntd.ru/document/901967902).»;

* + 1. **пункт 43 изложить в следующей редакции:**

«43. 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 настоящим Положением. 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 (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.»;

* + 1. **пункт 44 изложить в следующей редакции:**

«44. 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 обязана объявить 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.»;

* + 1. **в пункте 45 слова** «до начала процедуры вскрытия конвертов» **исключить;**
		2. **пункт 46 исключить;**
		3. **в пункте 47 после слова** «отчество» **дополнить словами** «(при наличии)»;
		4. **в пункте 55 слово** «обязательных» **исключить;**
		5. **пункты 60-62 изложить в следующей редакции:**

«60. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 25 настоящего Положения, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В случае если после троекратного 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.

61. 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, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

62. 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.»;

* + 1. **пункты 63, 64 исключить;**
		2. **пункт 66 изложить в следующей редакции:**

«66. 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, предусмотренный подпунктом 4 пункта 25 настоящего Положения, 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 60 и 62 настоящего Положения.»;

* + 1. **пункт 68 изложить в следующей редакции:**

«68. Организатор конкурса обязан возвратить 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, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном [пунктом 95 настоящего Положения](http://docs.cntd.ru/document/901967902).»;

* + 1. **пункты 73, 74 изложить в следующей редакции:**

«73. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 55 и 77 настоящего Положения в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора (приложение 9) управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

74. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 55 и 77 настоящего Положения 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](http://docs.cntd.ru/document/9027690).»;

* + 1. **пункт 77 изложить в следующей редакции:**

«77. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 60 настоящего Положения, 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 62 настоящего Положения, 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.»;

* + 1. **пункт 79 изложить в следующей редакции:**

«79. 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 предоставления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.»;

* + 1. **дополнить пунктом 80 следующего содержания:**

«80. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 60 и 62 настоящего Положения (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 55 и 77 настоящего Положения), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 25 настоящего Положения, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.»;

* + 1. **в наименовании приложения №2 слово** «обязательных» **исключить;**
		2. **приложение № 4 изложить согласно приложению № 1 к настоящему Постановлению;**
		3. **приложение № 8 изложить согласно приложению № 2 к настоящему Постановлению.**

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Ермаковского сельсовета О.В. Гринчак.

 3. Постановление вступает в силу в день, следующий за днём его официального опубликования в газете «Ведомости Ермаковского сельсовета» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Ермаковского сельсовета [www.eselsov.ucoz.ru](http://www.eselsov.ucoz.ru) .

Глава Ермаковского сельсовета В. В. Хованский

Приложение № 1 к Постановлению

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

администрации Ермаковского сельсовета

Приложение № 4 к положению

утверждённому постановлением

администрации Ермаковского сельсовета

от «12» июля 2016 г. № 197-п

**ЗАЯВКА**

**на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом**

1. **Заявление об участии в конкурсе**

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность) (место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя)

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возвратить на счет:

(реквизиты банковского счета)

1. **Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом**

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы а содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме 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 предлагаю осуществлять на счет

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному п. 6 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

#  Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

#  (организационно-правовая форма, наименование(фирменное наименование) организации или ф.и.о

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# . физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

# дает согласие на включение 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».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |
| “ |  | ” |  | 201  |  | г. |  |
| М.п |  |

Приложение № 2 к Постановлению

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

администрации Ермаковского сельсовета

Приложение № 8 к положению

утверждённому постановлением

администрации Ермаковского сельсовета

от «12» июля 2016 г. № 197-п

«УТВЕРЖДАЮ

(должность, ф.и.о. руководителя органа

местного самоуправления, являющегося

организатором конкурса, почтовый индекс и адрес,

телефон, факс, адрес электронной почты)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 20 |  | г. |

(дата утверждения)

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОТОКОЛ №** |  |

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

1. Место проведения конкурса

2. Дата проведения конкурса

3. Время проведения конкурса

4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов)

5. Члены конкурсной комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

6. Лица, признанные участниками конкурса:

1)

2)

3) .

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

7. Перечень участников конкурса, присутствовавших при проведении конкурса.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер по порядку | Наименование организации | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей за кв. метр) | Дата и время подачи заявки на участие в конкурсе |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме:

 рублей за кв. метр.

(цифрами и прописью)

9. Участник конкурса, признанный победителем конкурса,

 .

(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

10. Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения:

 .

(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

11. Участник конкурса, предложивший одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавший заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса:

 .

(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Настоящий протокол составлен в 3 экземплярах на |  | листах. |

Председатель комиссии:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

Члены комиссии:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 20 |  | г. |

М.П.

Победитель конкурса:

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 20 |  | г. |

М.П.»;