



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.08.2020

г. Буинск

КАРАР

№ 307/ИК-П

О внесении изменений в конкурсные документации о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, утвержденные постановлением Исполнительного комитета Буинского муниципального района №282/ИК-п от 24.07.2020 г.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса 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», рассмотрев акт проверки №21/06 от 07.08.2020 УФАС по Республики Татарстан, Исполнительный комитет Буинского муниципального района Республики Татарстан

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в конкурсные документации о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организация для управления многоквартирными домами, утвержденные постановлением Исполнительного комитета Буинского муниципального района Республики Татарстан от 24.07.2020 № 282/ИК-п, по извещениям о проведении торгов №240720/0088753/01 от 24.07.2020 г., №240720/0088753/02 от 24.07.2020 г., №240720/0088753/03 от 24.07.2020 г., №240720/0088753/04 от 24.07.2020 г., №240720/0088753/05 от 24.07.2020 г., №240720/0088753/06 от 24.07.2020 г. (далее – Конкурсная документация):

1) п. 5.1. главы 5 Конкурсной документации дополнить подпунктами 5.1.7., 5.1.8. следующего содержания:

«5.1.7. Отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

5.1.8. Отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.»;

2) п. 9.4. Приложения №6 к Конкурсным документациям изменить и изложить в следующей редакции:

«9.4. Договор заключен на срок 3 года. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, 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 в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.».

2. В связи с внесенными изменениями в конкурсные документации, продлить сроки подачи заявок и соответственно перенести иные сроки совершения действий, согласно информационной карте в новой редакции (Приложение). Внести соответствующие изменения в извещения о конкурсах на официальном сайте www.torgi.gov.ru

3. Настоящее постановление вступает в законную силу со дня подписания и размещается на Портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу <http://buinsk.tatarstan.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Исполнительного комитета Буинского муниципального района Ф.Ф. Мифтахова.

Руководитель

Р.Р. Камартинов

Приложение
к постановлению Исполнительного
комитета Буинского муниципального
района Республики Татарстан № 307/нк-п
от «12» августа 2020 года

Информационная карта конкурса

Основание проведения конкурса	- постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»; - Жилищный кодекс Российской Федерации
Организатор конкурса	Исполнительный комитет Буинского муниципального района Республики Татарстан
Объект конкурса	Общее имущество собственников помещений многоквартирных домов, которыми не выбран способ управления этим домом или принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано. Список и характеристика многоквартирных домов представлены в приложении №3 к конкурсной документации.
Предмет конкурса	Право заключения договоров управления многоквартирными домами по адресам, указанным в приложении №3 к конкурсной документации
Характеристика объекта конкурса	Характеристики объектов конкурса размещены в приложении №3 данной конкурсной документации
Адрес официального сайта	Адрес официального сайта, на котором размещены извещение и конкурсная документация: www.torgi.gov.ru
Место, порядок и срок подачи заявок	Заявки принимаются по адресу: Республика Татарстан, город Буинск, ул. Жореса д. 110А, 8 кабинет в запечатанном конверте с момента размещения настоящего извещения на официальном сайте в рабочие дни с 8.00 до 12.00, с 13.00 до 17.00, в пятницу до 16.00, время местное. Дата начало подачи заявок: с 27.07.2020 Срок окончания приема заявок – 04.09.2020 до 17.00 Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе описан в пункте 10 данной конкурсной документации.
Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации. Размер платы и срок внесения этой платы за предоставление конкурсной документации	Конкурсная документация предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления организатором конкурса. Конкурсная документация предоставляется претендентам на участие в конкурсе по адресу: Республика Татарстан, город Буинск, ул. Жореса д. 110А с 8:00 до 12: 00 (кроме выходных и праздничных дней) со дня размещения извещения на официальном сайте до даты начала процедуры вскрытия конвертов. Конкурсная документация предоставляется безвозмездно.
Место, дата и время вскрытия конвертов	Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится конкурсной комиссией по адресу: Республика

	Татарстан город Буинск, ул. Жореса д. 110А 07.09.2020 года в 10 часов 00 минут.
Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.	Рассмотрение заявок производится по адресу: Республика Татарстан город Буинск, ул. Жореса д. 110А 08.09.2020 года в 10 часов 00 минут.
Место, дата и время проведения конкурса	Подведение итогов конкурса будет осуществляться по адресу: Республика Татарстан город Буинск, ул. Жореса д. 110А 09.09.2020 года в 10 часов 00 минут.
Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса	Приложение № 4 к настоящей конкурсной документации
Размер обеспечения заявки и реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за месяц, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах и составляет 445,35 руб. ИНН 1654019570 КПП 161445001 ПАО «АК БАРС» БАНК р/с 40302810701095200100 к/с 301018100000000000805 БИК 049205805 Получатель платежа: ТОДК МФ РТ Буинского района
Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса, график проведения таких осмотров	Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объектов конкурса. Организатор конкурса организует проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Осмотры проводятся по следующему графику: ежедневно с даты размещения извещения о проведении конкурса до 03.09.2020 года (кроме субботы, воскресения и праздничных дней) с 10:00 до 12:00, сбор по адресу: Республика Татарстан, г. Буинск, ул. Жореса д. 110А (контактный телефон 8 (84374) 3-18-02, ответственное должностное лицо Хамидуллин Рифат Ринатович)
Перечень обязательных работ и услуг	Приложение № 5 к настоящей конкурсной документации
Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и	Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

ремонт жилого помещения	
Требования к участникам конкурса	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; 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.
Форма заявки на участие в конкурсе и	Приложения № 1, 2 к настоящей конкурсной документации

инструкция по ее заполнению	
Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирными домами	Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на <u>официальном сайте</u>, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами собственникам помещений в многоквартирных домах для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.
Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирными домами	Обязательства сторон по договору управления многоквартирными домами 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
Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств	Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств – не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклонившиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию.
Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения	В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим

управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами	собранием, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступлением в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемым с одной стороны управляющей организацией, а с другой – от имени собственников помещений – избранным общим собранием представителей. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю собственников, управляющей организации. В случае, если в течение 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.
Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирными домами	Управляющая организация обязана представлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: - справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; - справки о сумме собранных с собственников помещений средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; - справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; - сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т.ч. диспетчеров, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации. Собственник помещения в многоквартирном доме и лицо, принявшее помещение за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом вправе 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.

Срок действия договоров управления многоквартирным домом	Договор заключается сроком на 3 (три) года. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если: - большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 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 со дня подписания договоров управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к их выполнению; - другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом, не приступила к исполнению договоров управления многоквартирным домом. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия: - при ликвидации управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица; - на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления); - на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора управления многоквартирным домом с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.
Проект договора управления многоквартирным домом	Приложение № 6 к настоящей конкурсной документации