**Информационная карта открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, расположенными на территории Шовгеновского района.**

|  |  |
| --- | --- |
| Основание проведения конкурса | - постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;  - Жилищный кодекс РФ;  - постановление главы муниципального образования «Шовгеновский район» от « 05» марта 2025 года № 99 |
| Наименование заказчика, адрес, телефон, факс, адрес электронной почты | Муниципальное образование «Шовгеновский район»  РА, 385440, Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова, 9  тел. 8 (87773) 9-21-74, факс 8 (87773) 9-21-74;[**www. shovgen**](http://www.shovgen)**880.ru**  контактное лицо Организатора конкурса: специалист отдела архитектуры, градостроительства и ЖКХ муниципального образования «Шовгеновский район» - Зафесов Щамсудин Кадырбечевич, адрес электронной почты контактного лица: E-mail: gkhshov@mail.ru |
| Вид конкурса | Конкурсявляется открытым по составу участников и по форме подачи заявок. |
| Объект конкурса | Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым, проводится конкурс. |
| Предмет конкурса | Право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными на территории Шовгеновского района по адресам:    Лот 1- а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова,18  Лот 2- а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова,20  Лот 3- а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова,23  Лот 4- а. Хакуринохабль, ул. Тургенева,8  Лот 5 - а. Хакуринохабль, ул.Тургенева,9 (Шовгенова,21)  Лот 6 - а. Хакуринохабль, ул. Тургенева,37  Лот 7 - а. Хакуринохабль, ул. Курганная,1  Лот 8- а. Хакуринохабль, ул. Краснооктябрьская,118  Лот 9- а. Хакуринохабль, ул. Коблевой,22  Лот 10- а. Хакуринохабль, ул. Шагужева,43  Лот 11 - п. Зарево, ул. Гагарина, 5 |
| Источник финансирования | Платежи собственников, за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленные из расчета 1 кв. м. общей площади жилого помещения. |
| Адрес официального сайта | **www.torgi.gov.ru** |
| Место, порядок и срок подачи заявок | Заявки принимаются по адресу: РА, Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова, 13, отдел архитектуры, градостроительства и ЖКХ муниципального образования «Шовгеновский район» со дня опубликования в официальном печатном издании извещения, до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе описан в приложении № 3 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 течении 2 (двух) рабочих дней с даты получения заявления по адресу: РА, Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова, 13, отдел архитектуры, градостроительства и ЖКХ муниципального образования «Шовгеновский район». Конкурсная документация предоставляется безвозмездно на электронный носитель заявителя. Также, конкурсную документацию можно получить безвозмездно на официальном сайте торгов РА **www.torgi.gov.ru с « 12» марта 2025 года до 10.00 часов 10 апреля 2025 года** |
| Место, дата и время вскрытия конвертов | Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе будет осуществлено по адресу: РА, Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова, 13, отдел архитектуры, градостроительства и ЖКХ муниципального образования «Шовгеновский район**», 09 апреля 2025 года в 10-00 часов** |
| Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе. | Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе по адресу: РА, Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова, 13, отдел архитектуры, градостроительства и ЖКХ муниципального образования «Шовгеновский район»,  **10 апреля 2025 года в 10-00 часов** |
| Место, дата и время проведения конкурса | РА, Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова, 13, отдел архитектуры, градостроительства и ЖКХ муниципального образования «Шовгеновский район **11 апреля 2025 года в 10-00 часов** |
| Обеспечение заявки на участие в конкурсе | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот) :  Лот № 1 - 338,44 руб.  Лот № 2 - 381,56 руб.  Лот № 3 - 369,51 руб.  Лот № 4 - 401,67 руб.  Лот № 5 - 366,56 руб.  Лот № 6 - 248,26 руб.  Лот № 7 - 403,05руб.  Лот № 8 - 540,39 руб.  Лот № 9 - 609,23 руб.  Лот № 10 – 188,70 руб.  Лот № 11 – 334,85 руб.  Счет для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки, банковские реквизиты:  385440 Республика Адыгея, Шовгеновский район,  а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова, 9  ИНН 0108003864  КПП 010101001  л/с 03763001670 УФК по Республике Адыгея (Адыгея)  р/с 0323164379400007600  ЕКС 40102810145370000066  БИК 017908101  ОГРН 1040100507325  Глава муниципального образования «Шовгеновский район» Аутлев Рашид Рамазанович  Действует на основании Устава  Телефон 8877739-21-74 9 (факс)  Телефон 8877739-23-84(бухгалтерия)  ОКВЭД 84.11.3  ОКПО1475292  ОКТМО 79640430  ОКАТО 79240830000  ОКОПФ75404  Назначения платежа: « Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» |
| Заявка на участие в конкурсе включает в себя: | 1.Сведения и документы о претенденте:  - наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;  - фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;  - номер телефона;  2. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;  выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;  3. В случае, если заявка подписывается не руководителем участника размещения заказа, к ней должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника размещения заказа (доверенность);  4. Копии документов, подтверждающих соответствие участника конкурса требованиям, предъявляемым законодательством к исполнителю работ и услуг по управлению многоквартирным домом  5. Копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;  6. Реквизиты банковского счета для 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 за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. |
| Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров | Проведение осмотров объектов конкурса происходит 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, администрация муниципального образования «Шовгеновский район» организует осмотр претендентами и другими заинтересованными лицами объектов конкурса. Осмотры проводятся по письменному заявлению претендента и (или) заинтересованного лица. Претендент и (или) заинтересованное лицо направляет письменную заявку в муниципальное образование «Шовгеновский район» по адресу Республика Адыгея, Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова,9, тел./факс 8(87773) 9-21-74 с указанием своей контактной информации. В рабочий день, следующий за днем поступления письменной заявки, с 9-00 до 13-00 и 14-00 до 18-00 для претендента или заинтересованного лица, совместно с представителем администрации муниципального образования «Шовгеновский район», проводится осмотр объектов конкурса по индивидуальному графику.  По результатам проведения осмотра составляется акт проведения осмотра объекта конкурса согласно приложению № 1 к настоящему порядку проведения осмотров объектов конкурса. Акт проведения осмотра объекта конкурса подписывается уполномоченным лицом, являющегося организатором конкурса, и иными присутствующими при осуществлении осмотра лицами |
| Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения | Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным. |
| Требования к претендентам на участие в конкурсе | Претендентом может быть любое юридическое лицо независимо от организационно –правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.  При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:  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 завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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 завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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. |
| Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению | Заявка подается в письменной форме в запечатанном конверте по форме установленной настоящей конкурсной документацией ( приложение № 3 к конкурсной документации и инструкция по ее заполнению) |
| Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом | 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 направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. |
| Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом | Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом 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. |
| Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом | Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:  Ооу = К \*( Рои +Р ку)  где: Ооу – размер обеспечения исполнения обязательств;  К – 0,5 - коэффициент, установленный организатором конкурса;  Рои – размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;  Рку – размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов ( холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год; в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.    Лот 1 – 4973,17 руб.  Лот 2 – 5424,08 руб.  Лот 3- 5291,41 руб.  Лот 4 – 5664,43 руб.  Лот 5 - 5269,99 руб.  Лот 6 – 4045,91 руб.  Лот 7 – 4416,41 руб.  Лот 8 – 7126,65 руб.  Лот 9 – 7791,64 руб.  Лот 10- 3390,47 руб.  Лот 11-3806,27 руб.    Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.  Срок представления обеспечения исполнения обязательств: победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию). |
| 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 | 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 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 и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом | - обязанность управляющей организации 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;  - право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 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. |
| Срок действия договоров управления многоквартирным домом | **Договор заключается сроком на 1 (один) год**. Управляющая организация направляет каждому Собственнику помещения в многоквартирном доме один экземпляр договора управления, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений подписывают приложение №1 к договору управления многоквартирным домом, что является подписанием всего договора управления. Подписанное Собственниками приложение №1 к договору управления хранится у Управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в договоре даты, независимо от того, подписан ли договор всеми Собственниками.  Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 161 ЖК РФ;  - товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего 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 договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;  - другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.  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. |

Отдел архитектуры, градостроительства и ЖКХ

муниципального образования «Шовгеновский район»