



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.01.2014

№ 49

О внесении изменений в постановление Администрации городского округа  
Стрежевой от 13.01.2014 № 26

На основании части 1 статьи 16 Регламента Администрации городского округа, утвержденного распоряжением Администрации городского округа Стрежевой от 30.01.2006 № 27, в связи устранением технической ошибки

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Внести изменения в постановление Администрации городского округа Стрежевой от 13.01.2014 № 26 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»:

1.1. В пункте 1 постановления дату «20.02.2014», заменить на «25.02.2014»;

1.2. Приложение «Конкурсная документация по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом путем проведения открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Томская область, г. Стрежевой, 1 мкр., д. 175» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра городского округа по экономике и финансам, начальника Финансового управления Администрации городского округа Стрежевой Дениченко В.В.

Мэр городского округа

В.М. Харахорин

Приложение  
УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
городского округа Стрежевой  
от 20.01.2014 № 49

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
ПУТЕМ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА**

**На право заключения договора управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: Томская область, г. Стрежевой, 1 мкр., д.175**

Администрация городского округа Стрежевой объявляет о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Томская область, г. Стрежевой, 1 мкр., д. 175 и приглашает для участия в открытом конкурсе всех заинтересованных юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей:

- которые соответствуют установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- в отношении которых не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации;
- деятельность которых не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- не имеющих 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-ти процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;
- не имеющих кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70-ти процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;
- которые внесли денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе в размере 1 745 рублей 77 копеек на счет Финансового управления Администрации городского округа Стрежевой, ИНН 7022005573 КПП 702201001, в ГРКЦ ГУ Банка России по Томской области г.Томск, БИК 046902001 Р/сч 40302810900003000198.

Основание проведения конкурса: статья 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Сведения об организаторе конкурса:

Наименование: Администрация городского округа Стрежевой.

Место нахождения: Томская область, город Стрежевой, ул.Ермакова, д.46а, кабинет № 9, телефон 8 (38 259) 5 00 65, факс 8 (38 259) 5 10 01.

Почтовый адрес: 636785, Томская область, город Стрежевой, ул. Ермакова, д. 46а,

кабинет № 9.

Адрес электронной почты: [Komelkova@admstrj.tomsk.ru](mailto:Komelkova@admstrj.tomsk.ru).

Контактные телефоны: 8 (38 259) 5 00 65.

#### Характеристика объекта конкурса

Адрес многоквартирного дома	г. Стрежевой, 1 мкр., д.175
Год постройки	2013 год
Этажность	3 этажа
Количество квартир	33
Площадь жилых помещений	1222,1 кв.м.
Площадь нежилых помещений	0 кв.м.
Площадь помещений общего пользования	234,99 кв.м.
Виды благоустройства	все виды благоустройства
Кадастровый номер земельного участка	70:20:0000003:651
Площадь земельного участка	1559 кв.м.

Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги):

№ п/п	Виды обязательных работ	Размер платы на 1 кв.м., руб./месяц с НДС
1	Текущий ремонт	1,70
2.	Обслуживание конструктивных элементов здания	3,87
3.	Обслуживание электросетей и электрооборудования	2,15
4.	Обслуживание санитарно-технических систем	5,84
5.	Содержание придомовой территории	3,70
6.	Уборка лестничных клеток	4,54
7.	Уборка контейнерной площадки	0,51
8.	Услуги управляющей организации	2,99
9.	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	3,27
	<b>Итого содержание и ремонт жилых помещений</b>	<b>28,57</b>

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- холодное водоснабжение
- горячее водоснабжение;
- теплоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- утилизация твердых бытовых отходов.

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Претендент или другое заинтересованное лицо вправе осмотреть объект конкурса, уведомив об этом организатора

конкурса. При наличии таких уведомлений, осмотры будут проводиться 06.02.2014, 13.02.2014, 21.02.2014 в 14.00 час.

Управляющая компания обязана выполнять перечень работ по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением 1: обслуживание конструктивных элементов здания, обслуживание электросетей и электрооборудования, обслуживание сантехнических систем, содержание придомовой территории, уборка лестничных клеток, вывоз твердых бытовых отходов, и предоставлять коммунальные услуги: холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, соответствующие обязательным требованиям нормативов и стандартов, санитарных правил и норм.

Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2014 год, рассчитанный в зависимости от конструктивных и технических параметров объекта конкурса, степени износа, наличия механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, а также от объема и количества обязательных работ и услуг без учета дополнительных услуг и платы за наем составляет 28,57 руб./кв.м. с учетом НДС в соответствии с Приложениями 2, 3. Наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда и иные собственники жилых помещений вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Состав общего имущества, акт обследования многоквартирного дома представлены в Приложениях 4, 5.

Для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с Приложением 6 письменной форме в запечатанном конверте. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Согласно пункта 4.1. статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и конкурсная документация размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой по адресу: <http://admstrj.tomsk.ru>.

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации: в течение 2 рабочих дней с даты получения письменного заявления заинтересованного лица по адресу: город Стрежевой, Томская область, улица Ермакова, д.46а, кабинет № 9 или на электронный адрес: [Komelkova@admstrj.tomsk.ru](mailto:Komelkova@admstrj.tomsk.ru).

Размер, порядок и сроки внесения платы, за предоставление конкурсной документации: плата не установлена.

Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе: прием заявок на участие в конкурсе осуществляется в письменной форме в запечатанном конверте по адресу: г. Стрежевой, ул. Ермакова, д. 46а, кабинет № 9 с 23.01.2014 года в рабочие дни с 8:30 до 17:30 часов местного времени.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Контактное лицо по приему заявок: Комелькова Людмила Викторовна, телефон 8 (38 259) 5 00 65.

Одно лицо вправе подать только одну заявку. Заявки на участие в конкурсе подаются по адресу: г. Стрежевой, ул. Ермакова, д. 46а, кабинет № 9. На конверте необходимо указать: Заявка на участие в конкурсе с указанием полного наименования

открытого конкурса. Не допускается указывать на конверте наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для физического лица) участника размещения заказа.

По требованию претендента, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, выдается расписка в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва или изменения заявки претендент направляет уведомление об изменении или отзыве заявки в письменной форме на имя председателя конкурсной комиссии по адресу: г. Стрежевой, ул. Ермакова, д. 46а, кабинет № 9, факс (38259) 3-17-50. При отзыве поданной заявки, претендент возвращает расписку в получении конверта.

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 636785, г. Стрежевой, ул. Ермакова, 46а, кабинет № 9, 24.02.2014 в 17.00 ч.

Дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: 636785, г. Стрежевой, ул. Ермакова, 46а, кабинет № 9, 25.02.2014 в 17.00 ч.

Место, дата и время проведения конкурса: 636785, г. Стрежевой, ул. Ермакова, 46а, кабинет № 9, 25.02.2014 в 17.15 ч.

При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе и при проведении конкурса могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и процедуры проведения конкурса.

Информация о результатах открытого конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой по адресу: <http://admstrj.tomsk.ru> в течение 1 рабочего дня с даты определения таких результатов, и публикуется в официальном печатном издании городского округа Стрежевой газете «Северная звезда» в сроки, установленные в пункте 4.1. статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

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 в размере 56 068 рублей 19 копеек. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору 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 обеспечение исполнения обязательств предоставляется управляющей организацией в течение 30 дней со дня установления указанных нарушений.

В случае оказания коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, временного отсутствия граждан (при наличии подтверждающих документов), выявлении ошибочных сведений по показаниям приборов учета, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В случае выполнения работ по содержанию общего имущества ненадлежащего качества, снижение размера платы за жилищные услуги определяется на основании акта критерия оценки качества работ.

Изменение обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом может быть только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления работы и услуги по содержанию и ремонту, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Управляющая организация обязана приступить к выполнению своих обязательств с даты подписания договора управления. Управляющая организация вправе взимать с нанимателей помещений муниципального жилищного фонда и других собственников жилых помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации и договором управления, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса.

Договор управления многоквартирным домом заключается сроком на 3 года. Проект договора представлен в Приложении 7.

Администрация городского округа Стрежевой и иные собственники жилых помещений осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления, которые предусматривают:

- обязанность управляющей организации предоставлять по запросу Администрации городского округа Стрежевой или иного собственника в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

- право Администрации городского округа Стрежевой и иных собственников за 15 дней до окончания срока действия договора управления ознакомиться с ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту многоквартирного дома, а также сведения о нарушениях, выявленных соответствующими органами, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Любое заинтересованное лицо имеет возможность получить необходимые разъяснения положений конкурсной документации. Для этого необходимо направить запрос о разъяснении положений конкурсной документации в письменной форме адресу: г. Стрежевой, ул. Ермакова, д. 46а, кабинет № 9, факс (38259) 3 17 50, e-mail: [Kommelkova@admstrj.tomsk.ru](mailto:Kommelkova@admstrj.tomsk.ru).

В запросе необходимо указать реквизиты, по которым будут направлены разъяснения в письменной форме в течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Все разъяснения положений конкурсной документации, направленные претендентами, размещаются на официальном сайте организатором конкурса с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Администрация городского округа Стрежевой оставляет за собой право:

- вносить изменения в конкурсную документацию до 07.02.2014.

- в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 5 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны опубликовать в официальном печатном издании извещение об отказе от проведения конкурса и в течение 2 рабочих дней - разместить такое извещение на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

- не принимать или отклонять любую конкурсную заявку не соответствующую требованиям Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.12.06 № 75 и настоящей конкурсной документации.