



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**КАРАР**

07.03.2019

г. Лениногорск

№ 274

О внесении изменений в Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные постановлением Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» от 25.06.2013 №254 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

В целях приведения в соответствие с постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2018г. №1541 «О внесении изменений в Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Исполнительный комитет муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые изменения, вносимые в Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные постановлением Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» от 25.06.2013 №254 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном публикаторе-газете «Ленингорские вести», разместить на официальном сайте Ленингорского муниципального района (<http://leninogorsk.tatarstan.ru>) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан ([pravo.tatarstan.ru](http://pravo.tatarstan.ru)).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя муниципального казенного учреждения Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования Ленингорский муниципальный район.

Руководитель

И.Р. Хайбрахманов  
5-44-72



Н.Р. Залаков

Утверждены

постановлением Исполнительного  
комитета муниципального  
образования «Лениногорский  
муниципальный район»

от «07» марта 2019г. № 274

Изменения,  
вносимые в Правила проведения  
органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для управления многоквартирным домом,  
утвержденные постановлением Исполнительного комитета муниципального  
образования «Лениногорский муниципальный район» от 25.06.2013 №254  
«О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации  
для управления многоквартирным домом»

1. В пункте 1.2:

а) 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;

б) абзац пятый после слов «из расчета 1 кв. метра общей площади жилого» дополнить словами «или нежилого».

2. Пункт 1.7 изложить в следующей редакции:

«1.7. Организатор конкурса вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, размещение извещения о проведении конкурса, и иных связанных с обеспечением проведения конкурса функций. При этом на специализированную организацию не могут быть возложены полномочия по созданию конкурсной комиссии, определению объекта конкурса, установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечня работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса и определению других существенных условий договора управления многоквартирным домом, подготовке проекта договора управления многоквартирным домом, утверждению конкурсной документации, определению условий конкурса и их изменению.»;

3. В пункте 1.9.5:

а) **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»;

б) дополнить подпунктами 1.9.7 и 1.9.8 следующего содержания:

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

1.9.8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

4. В пункте 1.11 цифру «1.9.6» заменить цифрой «1.9.8».

5. В пункте 4.2:

а) в **абзаце 5**:

слово «обязательных» исключить;

слово «обязательные» исключить;

б) в абзаце 6

слово «обязательных» исключить.

6. Пункт 6.1 изложить в следующей редакции:

«6.1 Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам. 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».);

7. Абзац третий подпункта 6.2.1 пункта 6.2 после слова «отчество» дополнить словами «(при наличии)»;

8. В абзаце втором пункта 6.4 слово «обязательные» исключить;

9. Пункт 6.5 изложить в следующей редакции:

«6.5 Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 4.2 и 6.1 настоящих Правил 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 № 5.»;

10. Пункт 6.8 дополнить словами «, 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 соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза».

11. Пункт 7.1 изложить в следующей редакции:

«7.1. 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».

12. В пункте 7.2 слова «до начала процедуры вскрытия конвертов» исключить.

13. Пункт 7.3 признать утратившим силу.

14. Пункт 7.4 после слова «отчество» дополнить словами «(при наличии)».

15. В пункте 7.1 слово «обязательных» исключить.

16. Подпункт 5.1.4 пункта 5.1 изложить в следующей редакции:

«5.1.4) 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;»;

17. Пункт 5.1.5 пункта 5.1 признать утратившим силу;

18. Пункт 9.4 раздела 9 изложить в следующей редакции:

«9.4 В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с [пунктом 8.3 настоящих Правил](#), 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 8.5 настоящих Правил](#), 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».

19. Пункт 8.3 изложить в следующей редакции:

«8.3 Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного [подпунктом 4 пункта 5.1.4 настоящих Правил](#), меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).»;

В случае если после трехкратного 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.»

20. Пункт 8.4 изложить в следующей редакции:

«8.4. 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.»;

21. Пункт 8.5 изложить в следующей редакции:

«8.5 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»;

22. Пункт 8.6 признать утратившим силу;

23. Пункт 8.7 признать утратившим силу;

24. Пункт 8.8 признать утратившим силу;

25. Абзац 2 пункта 8.10 изложить в следующей редакции:

«При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, 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 8.3 и 8.5 настоящих Правил.»

26. В пункт 8.12 слова «по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг» заменить словами «по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения»;

27. Пункт 9.1 после слов «Победитель конкурса» дополнить словами «, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 7.12 и 9.3 настоящих Правил.».

28. Пункт 9.2 после слов «Победитель конкурса» дополнить словами «, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 7.12 и 9.3 настоящих Правил.».

29. Пункт 9.3 изложить в следующей редакции:

«9.3. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 8.3 настоящих Правил, 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 8.5 настоящих Правил, 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».

30. В пункте 9.6 слова «по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг» заменить словами «по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения».

31. Дополнить пунктом 9.7 следующего содержания:

«9.7. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 8.3 и 8.5 настоящих Правил (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 7.12 и 9.3 настоящих Правил), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 5.1.4 настоящих Правил, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса».

32. Пункт 6.2 дополнить подпунктом 6.2.4 следующего содержания:

«6.2.4 согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное [пунктом 52](#) настоящих Правил.»;

33. В приложении № 2:

а) в наименовании слово «обязательных» исключить;

б) в примечании слово «обязательных» исключить.

34. Приложение № 8 изложить в следующей редакции:

#### «Приложение № 8

к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

#### 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.

пункт 6.2 дополнить подпунктом 6.2.4 следующего содержания:

«6.2.4 согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное [пунктом 52](#) настоящих Правил.»;

35. [Раздел 2](#) приложения № 4 к указанным Правилам дополнить абзацем следующего содержания:

«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 2018г. № 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».

---