

Управление муниципальной жилищной собственностью

Правила проведения органом МСУ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постан. Правительства от 6.02.2006 № 75 «О порядке проведения...»)

П. 2: закреплены следующие понятия:

- *Конкурс* – форма торгов, победителем которых признается участник предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение 1 года выполнить **наибольший по стоимости объем работ и услуг ...**
- *Предмет конкурса* – право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса
- *Объект конкурса* – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс

Управление муниципальной жилищной собственностью

- *Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения* плата, включающая плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитал. ремонту общего имущества... в многоквартирном доме, установл. из расчета 1 кв. м. общей площади. Размер платы одинаков для собственников жилых и нежилых помещений в доме
- *Организатор конкурса* – ОМСУ, уполномоченный проводить конкурсы
- *Управляющая организация* – юр. лицо независимо от ОПФ или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление домом на основании результатов конкурса
- *Претендент* – любое юр. лицо или индивидуальный предприниматель, представившее заявку на участие в конкурсе
- *Участник конкурса* – претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе

Управление муниципальной жилищной собственностью

П. 3: Конкурс проводится в следующих случаях:

- собственниками помещений не выбран способ управления:
 - общее собрание не проводилось,
 - решение не было принято,
 - по истечении 2 мес. после вступления в силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания повторное собрание не проводилось или решение не было принято
- принятое собственниками решение не реализовано:
 - большинство собственников не заключили договоры (ст. 164 ЖК)
 - собственники не направили документы для гос. регистрации ТСЖ, жилищного или иного специализир. потреб. кооператива
 - не заключены договоры управления домом (ст. 162 ЖК)

Управление муниципальной жилищной собственностью

Проведение конкурсов (*Правила проведения органом МСУ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом*)

П. 6: Предмет конкурса

Право заключения договоров управления:

- многоквартирным домом либо
- несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за искл. помещений общего пользования) не более 100 тыс. кв. м и дома расположены на граничащих земельных участках (между ними могут располагаться земли общего пользования)

Управление муниципальной жилищной собственностью

Алгоритм действий по организации и проведению конкурсов (Правила проведения органом МСУ ... конкурса)

- Создание конкурсной комиссии – не позднее чем за 5 рабочих дней до опубликования извещения, состав – не менее 5 чел.
- Извещение о проведении конкурса – не менее 30 дней
- Уведомление собственников – не менее чем за 25 раб. дней
- Срок рассмотрения заявок – не свыше 10 рабочих дней
- Критерии выбора – соответствие требованиям конкурсной документации, отсутствие процедуры ликвидации, банкротства, задолженностей по налогам и сборам, кредиторской задолженности свыше 70% балансовой стоимости активов, внесение установленных средств для обеспечения заявки
- Средства обеспечения заявки – возврат в теч. 5 раб. дней

Управление муниципальной жилищной собственностью

Заключение договора *(Правила проведения... конкурса)*

- организатор конкурса в течение 3 раб. дней с даты утверждения протокола передает победителю 1 экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом
- если только 1 участник – с ним договор в течение 3 раб. дней
- организатор конкурса в течение 10 раб. дней уведомляет всех собственников помещений об условиях договора (размещает проект договора)
- победитель в течение 10 раб. дней представляет организатору конкурса подписанный им проект договора и обеспечение исполнения обязательств; в течение 20 раб. дней направляет подписанные им проекты договоров управления домом собственникам помещений в доме