



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

30.04.2019

№ 3550-р

**О внесении изменений в распоряжение администрации Приморского района Санкт-Петербурга от 20.09.2018 № 7725-р**

1. Внести изменения в распоряжение администрации от 20.09.2018 № 7725-р «Об утверждении Порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Приморского района Санкт-Петербурга, все помещения в котором находятся в собственности Санкт-Петербурга», изложив приложение к распоряжению в редакции согласно приложению.

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя главы администрации Приморского района Санкт-Петербурга Акацевич О.О.

Глава администрации



Н.Г.Цед

Приложение  
к распоряжению администрации  
Приморского района  
Санкт-Петербурга

от 30.04.2019 № 3550-р

**ПОРЯДОК**  
**проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации**  
**для управления многоквартирным домом, расположенным на территории**  
**Приморского района Санкт-Петербурга, все помещения в котором находятся**  
**в собственности Санкт-Петербурга**

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Приморского района Санкт-Петербурга, все помещения в котором находятся в собственности Санкт-Петербурга (далее - Порядок) регулирует организацию и проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Приморского района Санкт-Петербурга, все помещения в котором находятся в собственности Санкт-Петербурга.

1.2. В Порядке используются следующие понятия:

«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;

«предмет конкурса» - право на заключение договора управления многоквартирным домом (далее - Договор управления);

«объект конкурса» - многоквартирный дом, все помещения в котором находятся в собственности Санкт-Петербурга, на право управления которым проводится конкурс (далее – многоквартирный дом);

«размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. м общей площади жилого или нежилого помещения и состоящая из платежей нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме и субсидий управляющим организациям (при наличии) в размере, установленном органами государственной власти Санкт-Петербурга;

«организатор конкурса» - администрация Приморского района Санкт-Петербурга;

«управляющая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании Договора управления, заключенного по результатам конкурса;

«претендент» - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

«участник конкурса» - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

1.3. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

1.3.1. Создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

1.3.2. Добросовестной конкуренции;

1.3.3. Эффективного использования средств собственника помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

1.3.4. Доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения;

1.4. Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящим Порядком, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

1.5. Конкурс проводится:

1.5.1. На право заключения договора управления многоквартирным домом либо на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга.

В случае если конкурс проводится на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования;

1.5.2. На право заключения договора управления многоквартирным домом, в отношении которого выдано разрешение на ввод его в эксплуатацию, при условии, что все помещения в многоквартирном доме находятся в собственности Санкт-Петербурга;

1.5.3. На право заключения договора управления многоквартирным домом переданным в ведение администрации (в том числе бывшего общежития, переведенного в статус многоквартирного дома), все помещения в котором находятся в собственности Санкт-Петербурга.

1.6. Конкурс является открытым как по составу участников, так и по форме подачи заявок.

1.7. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит денежные средства на счет, указанный в конкурсной документации.

1.8. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 (пять) процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса.

1.9. Сведения о порядке отказа от проведения конкурса - организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок.

Извещение об отказе от проведения конкурса организатором конкурса публикуется на официальном сайте.

В течение двух рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения конкурса организатором конкурса вскрываются (в случае если на конверте не указан почтовый адрес (для юридического лица) претендента) конверты с заявками и направляется соответствующее уведомление всем претендентам, подавшим заявки.

## Раздел 2. Конкурсная комиссия

2.1. Организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Организатор конкурса создает одну или несколько постоянно действующих комиссий, при этом срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

2.2. В состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек.

2.3. Членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с Порядком.

2.4. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

2.5. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие заместитель председателя конкурсной комиссии, назначаемый председателем комиссии.

2.6. Члены конкурсной комиссии должны своевременно и должным образом уведомляться секретарем конкурсной комиссии о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

2.7. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

2.8. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов - членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

2.9. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

2.10. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

2.11. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители средств массовой информации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально в соответствии с действующим законодательством.

2.12. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально, а именно: нотариально удостоверенной доверенностью, нотариально удостоверенной копией учредительных документов указанных организаций.

### Раздел 3. Требования к претендентам на участие в конкурсе

3.1. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

3.1.1. Претендент должен соответствовать требованиям, установленным федеральными законами к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных Договором управления;

3.1.2. В отношении претендента не должна проводиться процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица - процедура ликвидации;

3.1.3. Деятельность претендента не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3.1.4. У претендента должна отсутствовать задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период, размер которой превышает 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

3.1.5. У претендента должна отсутствовать кредиторская задолженность за последний заверченный отчетный период, размер которой превышает 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. 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;

3.1.6. Претендентом должны быть внесены на счет, указанный в конкурсной документации, денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, при этом претендент считается соответствующим данному требованию в случае, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе обеспечение заявки поступило на счет, указанный в конкурсной документации;

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

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

3.2. Требования, указанные в пункте 3.1. раздела 3 настоящего Порядка, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

3.3. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 3.1.1.- 3.1.8. пункта 3.1. раздела 3 настоящего Порядка, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3.4. Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

3.4.1. Непредставление документов, определенных пунктом 7.2. раздела 7 настоящего Порядка, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

3.4.2. Несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 3.1. раздела 3 настоящего Порядка;

3.4.3. Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 7.1. и 7.2. раздела 7 настоящего Порядка;

Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям не допускается.

3.5. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям, установленным пунктом 3.1. раздела 3 настоящего Порядка, конкурсная комиссия не допускает к участию в конкурсе претендента или отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

3.6. Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### Раздел 4. Информационное обеспечение проведения конкурса

4.1. Информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт).

4.2. Информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

4.3. Организатор конкурса также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронном виде. При этом такое опубликование и размещение не может заменить опубликование и размещение, предусмотренные пунктом 4.1. раздела 4 настоящего Порядка.

#### Раздел 5. Извещение о проведении конкурса

5.1. Извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

5.2. В извещении о проведении конкурса указываются следующие сведения:

5.2.1. Основание для проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

5.2.2. Наименование, местонахождение, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса;

5.2.3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серия и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме;

5.2.4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по Договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);

5.2.5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг;

5.2.6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

5.2.7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки

внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

5.2.8. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 7.1. раздела 7 настоящего Порядка;

5.2.9. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

5.2.10. Место, дата и время проведения конкурса;

5.2.11. Размер, сроки и порядок внесения обеспечения заявки на участие в конкурсе.

## Раздел 6. Предоставление конкурсной документации и организация осмотра объекта конкурса

6.1. Конкурсная документация утверждаемая организатором конкурса должна содержать следующее:

6.1.1. Акт о состоянии общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса согласно Приложению № 1 к настоящему Порядку;

6.1.2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

6.1.3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 6.8 раздела 6 настоящего Порядка;

6.1.4. 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 работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Порядку. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг;

6.1.5. Срок внесения собственником помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организацией собственником помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

6.1.6. Требования к участникам конкурса, установленные в соответствии с пунктом 3.1. раздела 3 настоящего Порядка;

6.1.7. Форму заявки на участие в конкурсе согласно Приложению № 3 к настоящему Порядку и инструкции по ее заполнению;

6.1.8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать со своей стороны Договор управления и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом 10 настоящего Порядка;

6.1.9. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги

по содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственнику помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, 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.

6.1.10. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней со дня направления организатору конкурса подписанного управляющей организацией Договора управления;

6.1.11. Размер и срок предоставления обеспечения выполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по Договору управления, в том числе в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда имуществу собственника помещений в многоквартирном доме.

Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственником помещений в течение месяца.

Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{oy} = K \times (P_{oi} + P_{ky}),$$

где:

$O_{oy}$  - размер обеспечения исполнения обязательств;

$K$  - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

$P_{oi}$  - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

$P_{ky}$  - 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, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия или перечисление денежных средств на счет организатора конкурса. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается Договор управления, самостоятельно.

6.1.12. Порядок оплаты собственником помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственника помещений в многоквартирном доме и лиц,



принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

6.1.13. Формы и способы осуществления собственником помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по Договору управления, которые предусматривают:

- 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 помещение, 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.

6.1.14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если другая управляющая организация, отобранная для управления многоквартирным домом в соответствии с Порядком, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

6.1.15. Проект договора управления.

6.2. Организатор конкурса обеспечивает размещение конкурсной документации на официальном сайте в срок, предусмотренный пунктом 5.1. раздела 5 настоящего Порядка, одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

6.3. Предоставление конкурсной документации не допускается до опубликования извещения о проведении конкурса.

6.4. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором конкурса и указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса. Размер указанной платы не должен превышать расходы организатора конкурса на изготовление копии конкурсной документации, а также доставку ее лицу (в случае если в заявлении содержится просьба о предоставлении конкурсной документации посредством почтовой связи). Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

6.5. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 6.4. раздела 6 настоящего Порядка, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

6.6. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

6.7. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за пятнадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, за исключением случаев отказа организатора конкурса от проведения конкурса. В течение двух рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются в электронном виде всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

6.8. Организатор конкурса или по его поручению Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» в соответствии с датами и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организует проведение осмотра объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами. Организатор конкурса или по его поручению Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» организует проведение осмотров объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса момента, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

## Раздел 7. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

7.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 3 к настоящему Порядку. 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 21.12.2018 №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.».

7.2. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

7.2.1. Сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилия, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер контактного телефона;

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

7.2.2. Документы, подтверждающие соответствие претендента требованиям, установленным для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным пунктом 3.1 раздела 3 настоящего Порядка и действующим законодательством к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных Договором управления;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Копии документов считаются заверенными надлежащим образом в случае, если они заверены нотариально или заверены подписью руководителя претендента (юридического лица) или индивидуального предпринимателя с указанием должности, фамилии, инициалов, заверенной печатью (при ее наличии).

7.2.3. Реквизиты банковского счета для внесения собственником помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, 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;

7.2.4. Согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 7.1. раздела 7 настоящего Порядка.

7.3. Требовать от претендента иные документы, за исключением предусмотренных пунктом 7.2. раздела 7 настоящего Порядка, не допускается.

7.4. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за указанный в извещении о проведении конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также предоставлять коммунальные услуги.

7.5. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пункта 5.2. раздела 5 и пункта 7.1 раздела 7 настоящего Порядка, 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.

7.6. 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 денежные средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

7.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся, а указанная заявка рассматривается в порядке, установленном разделом 8 настоящего

Порядка.

7.8. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся и организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящим Порядком. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

## Раздел 8. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

8.1. 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.

8.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

8.3. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.4. При вскрытии конвертов с конкурсными заявками конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах в составе заявки на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно Приложению № 4 настоящего Порядка (далее – протокол вскрытия конвертов).

8.5. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов с заявками на участие в конкурсе. Протокол вскрытия конвертов размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания.

8.6. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

8.7. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе денежные средства указанным лицам в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.8. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, и на соответствие претендентов требованиям пункта 3.1. раздела 3 настоящего Порядка.

8.9. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать семи рабочих дней со дня начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.10. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 3.4. раздела 3 настоящего Порядка.

8.10.1. По результатам работы конкурсной комиссии оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме (далее – протокол рассмотрения заявок), установленной Приложением № 5 настоящего Порядка.

Протокол рассмотрения заявок подписывают все присутствующие на заседании члены конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Протокол рассмотрения заявок размещается на официальном сайте в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

8.11. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок передает этому претенденту проект Договора управления, входящий в состав конкурсной документации. При этом Договор управления заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения Договора управления.

8.12. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта Договора управления и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта Договора управления, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения Договора управления и денежные средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

8.13. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов и конкурс признан несостоявшимся, организатор конкурса в течение 3 месяцев со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе проводит новый конкурс в соответствии с настоящим Порядком. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

8.14. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

## Раздел 9. Порядок проведения конкурса и определения победителя конкурса

9.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

9.2. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

9.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного пунктом 6.1.4. раздела 6 настоящего Порядка, 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 троекратного 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.

9.4. 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 настоящим Порядком. 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.

9.5. 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.

9.6. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно Приложению № 6, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

9.7. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный пунктом 6.1.4. раздела 6 настоящего Порядка, 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 9.3. и 9.5. раздела 9 настоящего Порядка.

9.8. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 3 рабочих дней с даты его утверждения.

9.9. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки

на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пункте 10.7. раздела 10 настоящего Порядка.

9.10. Участник конкурса после размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

9.11. Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9.12. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет.

## 10. Заключение Договора управления по результатам конкурса

10.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 8.11. раздела 8 и 10.4. раздела 10 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект Договора управления, а также обеспечение исполнения обязательств.

10.2. От лица организатора конкурса Договор управления подписывает уполномоченное лицо Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» на основании предоставленных полномочий.

10.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пункте 10.1. раздела 10 настоящего Порядка, не представил организатору конкурса подписанный им проект Договора управления, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или безотзывную банковскую гарантию или платежное поручение о перечислении денежных средств на счет организатора конкурса), он признается уклонившимся от заключения Договора управления.

10.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 9.3. раздела 9 настоящего Порядка, 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 9.5. раздела 9 настоящего Порядка, 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.

10.5. В случае уклонения от заключения Договора управления средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

10.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта Договора управления и обеспечения исполнения обязательств.

10.7. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 9.3. и 9.5. настоящего Порядка (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 8.11. раздела 8 и 10.4. раздела 10 настоящего Порядка), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный пунктом 6.1.4. раздела 6 настоящего Порядка, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.



Приложение № 1  
к Порядку проведения открытого конкурса  
по отбору управляющей организации для управления  
многоквартирным домом, расположенным на территории  
Приморского района Санкт-Петербурга, все помещения  
в котором находятся в собственности Санкт-Петербурга

Утверждаю

\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О. руководителя

\_\_\_\_\_

организатора конкурса,

\_\_\_\_\_

почтовый индекс и адрес, телефон,

\_\_\_\_\_

факс, адрес электронной почты)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(дата утверждения)

Акт

о состоянии общего имущества собственника помещений  
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_

3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_

4. Год постройки \_\_\_\_\_

5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_

6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_

7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным  
и подлежащим сносу \_\_\_\_\_

9. Количество этажей \_\_\_\_\_

10. Наличие подвала \_\_\_\_\_

11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_

12. Наличие мансарды \_\_\_\_\_

13. Наличие мезонина \_\_\_\_\_

14. Количество квартир \_\_\_\_\_

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего  
имущества \_\_\_\_\_

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в  
многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания  
(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений  
непригодными для проживания) \_\_\_\_\_

18. Строительный объем \_\_\_\_\_ куб. м

19. Площадь:

- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками \_\_\_\_\_ кв. м  
 б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_ кв. м  
 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв. м  
 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв. м

20. Количество лестниц \_\_\_\_\_ шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_ кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) \_\_\_\_\_

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент		
2.	Наружные и внутренние капитальные стены		
3.	Перегородки		
4.	Перекрытия		
	чердачные		
	междуэтажные		
	подвальные		
	(другое)		
5.	Крыша		
6.	Полы		
7.	Проемы		
	окна		
	двери		
	(другое)		

8.	Отделка			
		внутренняя		
		наружная		
		(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
		ванны напольные		
		электроплиты		
		телефонные сети и оборудование		
		сети проводного радиовещания		
		сигнализация		
		мусоропровод		
		лифт		
		вентиляция		
		(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
		электроснабжение		
		холодное водоснабжение		
		горячее водоснабжение		
		водоотведение		

	газоснабжение		
	отопление (от внешних котельных)		
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О. руководителя органа,

\_\_\_\_\_  
уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома,  
являющегося объектом конкурса)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
М.П.

Приложение № 2  
к Порядку проведения открытого конкурса  
по отбору управляющей организации для управления  
многоквартирным домом, расположенным на территории  
Приморского района Санкт-Петербурга, все помещения  
в котором находятся в собственности Санкт-Петербурга

Утверждаю

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О. руководителя

\_\_\_\_\_  
организатора конкурса,

\_\_\_\_\_  
почтовый индекс и адрес, телефон,

\_\_\_\_\_  
факс, адрес электронной почты)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(дата утверждения)

Перечень  
работ и услуг по содержанию и ремонту общего  
имущества собственника помещений в многоквартирном доме,  
являющегося объектом конкурса

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)	Плата за месяц (рублей)

Приложение № 3  
к Порядку проведения открытого конкурса  
по отбору управляющей организации для управления  
многоквартирным домом, расположенным на территории  
Приморского района Санкт-Петербурга, все помещения  
в котором находятся в собственности Санкт-Петербурга

## **ЗАЯВКА**

### **на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом**

#### **1. Заявление об участии в конкурсе**

---

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации  
или Ф.И.О. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

---

(место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального  
предпринимателя)

---

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления  
многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу:

---

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим  
возвратить на счет:

---

(реквизиты банковского счета)

#### **2. Предложения претендента**

по условиям договора управления многоквартирным домом

---

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

---

управления многоквартирным домом способа 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 коммунальные услуги)

Внесение 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 предлагаю осуществлять на счет

---

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):

---

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

---

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:

---

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

---

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

---

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

---

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 3.1 раздела 3 Порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Приморского района Санкт-Петербурга, все помещения в котором находятся в собственности Санкт-Петербурга, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

---

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

---

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

---

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

---

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 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».

---

(должность, Ф.И.О. руководителя организации или Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя)

---

(подпись)

---

(Ф.И.О.)

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.



Приложение № 4  
к Порядку проведения открытого конкурса  
по отбору управляющей организации для управления  
многоквартирным домом, расположенным на территории  
Приморского района Санкт-Петербурга, все помещения  
в котором находятся в собственности Санкт-Петербурга

ПРОТОКОЛ  
вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе  
по отбору управляющей организации для управления  
многоквартирным домом

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по  
адресу \_\_\_\_\_,  
председатель комиссии: \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

члены комиссии: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

\_\_\_\_\_

(наименование организаций, должность, Ф.И.О. их представителей  
или Ф.И.О. индивидуальных предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия  
конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие  
заявки:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

Разъяснение сведений, содержащихся в документах,  
представленных претендентами: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на \_\_\_\_ листах.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., подпись)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(подпись)

(Ф.И.О.)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

Приложение № 5  
к Порядку проведения открытого конкурса  
по отбору управляющей организации для управления  
многоквартирным домом, расположенным на территории  
Приморского района Санкт-Петербурга, все помещения  
в котором находятся в собственности Санкт-Петербурга

Протокол  
рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору  
управляющей организации для управления многоквартирным домом

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по  
адресу \_\_\_\_\_,

председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

члены комиссии: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. членов комиссии)

присутствии претендентов:

\_\_\_\_\_  
(наименование организаций, должность, Ф.И.О. их представителей

или Ф.И.О. индивидуальных предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом  
вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на  
участие в конкурсе от следующих организаций и индивидуальных  
предпринимателей:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса  
следующие претенденты:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

(наименование организаций или Ф.И.О. индивидуальных  
предпринимателей, обоснование принятого решения)

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в  
конкурсе следующие претенденты:

1. \_\_\_\_\_

(наименование организаций или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в связи с \_\_\_\_\_

(причина отказа)

2. \_\_\_\_\_

(наименование организаций или Ф.И.О. индивидуальных предпринимателей)

в связи с \_\_\_\_\_

(причина отказа)

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на \_\_\_ листах.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подписи)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

Приложение № 6  
к Порядку проведения открытого конкурса  
по отбору управляющей организации для управления  
многоквартирным домом, расположенным на территории  
Приморского района Санкт-Петербурга, все помещения  
в котором находятся в собственности Санкт-Петербурга

Утверждаю

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

6. Лица, признанные участниками конкурса:

- 1) \_\_\_\_\_  
(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.			

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, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

10. Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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.