



# **ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 14 декабря 2018 г. № 1541

МОСКВА

### **О внесении изменений в Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом**

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 7, ст. 786; 2015, № 11, ст. 1598).

2. Установить, что изменения, утвержденные настоящим постановлением, не распространяются на отношения, связанные с проведением открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, информация о проведении которых размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для

размещения информации о проведении торгов до вступления в силу настоящего постановления.

Председатель Правительства  
Российской Федерации



Д.Медведев

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 14 декабря 2018 г. № 1541

**ИЗМЕНЕНИЯ,**  
**которые вносятся в Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом**

1. В пункте 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. В предложении втором пункта 7 слова "перечней обязательных и дополнительных" заменить словом "перечня".

3. В пункте 15:

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 7 и 8 следующего содержания:

"7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода,

подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

4. В пункте 17 цифру "6" заменить цифрой "8".

5. В пункте 38:

а) в подпункте 4:

слово "обязательных" исключить;

слово "обязательные" исключить;

б) подпункт 4<sup>1</sup> признать утратившим силу;

в) в подпункте 5 слово "обязательных" исключить.

6. Абзац первый пункта 39 изложить в следующей редакции:

"39. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается."

7. В пункте 41:

а) в подпункте 4 слово "обязательных" исключить;

б) подпункт 4<sup>1</sup> признать утратившим силу.

8. Абзац третий подпункта 1 пункта 53 после слова "отчество" дополнить словами "(при наличии)".

9. В абзаце втором пункта 55 слово "обязательные" исключить.

10. В пункте 56:

а) предложение первое дополнить словами "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)";

б) предложение второе после слов "организатор конкурса" дополнить словами "предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также".

11. Пункт 59 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 субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве,

Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза."

12. Пункт 60 изложить в следующей редакции:

"60. 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."

13. В пункте 61 слова "до начала процедуры вскрытия конвертов" исключить.

14. Пункт 62 признать утратившим силу.

15. Пункт 63 после слова "отчество" дополнить словами "(при наличии)".

16. В пункте 71 слово "обязательных" исключить.

17. Пункты 76 - 78 изложить в следующей редакции:

"76. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 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.

77. 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.

78. 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."

18. Пункты 80 и 81 признать утратившими силу.

19. Абзац второй пункта 83 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 76 и 78 настоящих Правил."

20. В пункте 85 слова "по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг" заменить словами "по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения".

21. Пункт 90 после слов "Победитель конкурса" дополнить словами ", участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих Правил,".

22. Пункт 91 после слов "Победитель конкурса" дополнить словами ", участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих Правил,".

23. Пункт 93 изложить в следующей редакции:

"93. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 76 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 78 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."

24. В пункте 95 слова "по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг" заменить словами "по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения".

25. Дополнить пунктом 96 следующего содержания:

"96. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 настоящих Правил (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих Правил), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса."

26. В приложении № 2:

а) в наименовании слово "обязательных" исключить;

б) в примечании слово "обязательных" исключить.

27. Приложение № 8 изложить в следующей редакции:

**"ПРИЛОЖЕНИЕ № 8**  
**к Правилам проведения органом местного**  
**самоуправления открытого конкурса**  
**по отбору управляющей организации**  
**для управления многоквартирным домом**  
**(в редакции постановления**  
**Правительства Российской Федерации**  
**от 14 декабря 2018 г. № 1541)**

**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."

\_\_\_\_\_