|  |
| --- |
| Наименование Организатора конкурса:  **Администрация Константиновского городского поселения** Место фактического нахождения: 347250, г. Константиновск, ул. 25 Октября, 70  Почтовый адрес: 347250, г. Константиновск, ул. 25 Октября, 70  Телефон\факс: +7(86393)2-11-29,  Контактное лицо:Седнина Ирина Петровна  Адрес электронной почты: [gp17181@donpac.ru](mailto:gp17181@donpac.ru)  Часы приема: пн – пт. 09:00 -16:00, обед 12:00 – 13:00, выходные (суббота, воскресенье)  Официальный сайт в сети «Интернет»: [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.donland.ru) |
| **Форма торгов**: открытый конкурс. |
| **Предмет конкурса:** право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Атаманская, 173 (лот 1), КГУ-1, д. 9 (лот 2) |
| **Объект конкурса**: общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым, проводится конкурс. |
| **Место, дата и время проведения конкурса**:  347250, г. Константиновск, ул. 25 Октября, 70, 4-й этаж, кабинет 406.  **31.10.2022 года в 10:00 часов** |
| **Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения**:  **Лот №1**  Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:  Тариф на содержание и ремонт – 12,83 рублей/1кв.м в месяц  Общая площадь многоквартирного дома – 1136 кв. м  Месячная плата 14574,88 руб.  (12,83 (руб./1м2 в мес.)\*1136 м2= 14574,88 руб.)\*12(мес.) = 174898,56 руб.  **Лот №2**  Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:  Тариф на содержание и ремонт – 12,83 рублей/1кв.м в месяц  Общая площадь многоквартирного дома – 1405,2 кв. м  Месячная плата 18028,7 руб.  (12,83 (руб./1м2 в мес.)\*18028,7 м2= 231308,4 руб.)\*12(мес.) = 2775701 руб. |
| **Источник финансирования:** платежи собственников и лиц, принявших помещения, за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленные из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. |
| **Форма, сроки и порядок оплаты** услуг по управлению многоквартирным домом определяются в разделе 4 проекта договора управления многоквартирным домом (приложение 6 настоящей конкурсной документации). |
| **График проведения осмотра:** Осмотр объекта конкурса проводится каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, а именно: 23.10.2022 г.  Время осмотра: ежедневно по рабочим дням (с понедельника по пятницу) с 9.00 до 12.00. часов.  Контактное лицо: Седнина Ирина Петровна – главный специалист финансово - экономического отдела.  Контактный телефон: (86393)2-11-29 |
| Претендентом может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.  При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:  1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;  3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](http://base.garant.ru/12125267/3/#block_3012) Российской Федерации об административных правонарушениях;  4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с [законодательством](http://base.garant.ru/10900200/26/#block_20019) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;  5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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.  6) внесение претендентом на счет, указанный в Информационной карте настоящей конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в пункте 9.1. Информационной карты настоящей конкурсной документации.  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. |
| Конкурсная документация предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения заявления по адресу Организатора конкурса ежедневно по рабочим дням (с понедельника по пятницу) с 09:00 до 16:00 часов.  Конкурсная документация предоставляется без взимания платы. |
| Разъяснения положений конкурсной документации: с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, в течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления запроса, при условии, что запрос поступил не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, т.е. запрос поступил не позднее 23.10.2022 г. |
| Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении конкурса обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если Организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. |
| Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению:  - заявка подается в письменной форме в запечатанном конверте по форме, установленной настоящей конкурсной документацией (Приложение 4 к конкурсной документации);  - заявка не должна содержать помарок, подчисток, исправлений, факсимильных подписей;  - язык заявки и всех приложений к ней - русский;  - заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица и печатью заявителя (для юридических лиц);  - копии документов, прилагаемых к заявке должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью заявителя (кроме случаев, когда согласно требованию конкурсной документации копии должны быть заверены нотариально);  - все страницы заявки на участие в конкурсе должны быть пронумерованы;  - документы заявки на участие в конкурсе, представляются в одном томе, прошитом нитью (бечевкой), скрепленном печатью претендента (в случае ее наличия) и подписью уполномоченного лица претендента с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц. |
| Заявка на участие в конкурсе включает в себя:  1) сведения и документы о претенденте:  а) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;  б) фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства – для индивидуального предпринимателя;  в) номер телефона;  г) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;  д) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;  е) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;  ж) реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:  а) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  б) копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 2.2 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  в) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;  3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками 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. |
| Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением 4 к настоящей конкурсной документации. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.  Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.  Место подачи заявок на участие в конкурсе:  г. Константиновск, ул. 25 Октября, 70, 4-й этаж административного здания, кабинет № 406, Седнина Ирина Петровна – главный специалист финансово - экономического отдела. Контактный телефон: (86393)2-11-29 Электронная почта: [gp17181@donpac.ru](mailto:gp17181@donpac.ru)  **Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе:**  **с 23.09.2022 года ежедневно по рабочим дням (с понедельника по пятницу) с 09:00 ч. до 16:00 ч., перерыв с 12:00 ч. до 13:00 ч.**  **Дата окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе:**  **26.10.2022 года до 10:00 ч.** |
| Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет **лот 1– 9418,8 руб., лот №2 – 11145,75 руб** (5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот).  Счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки, банковские реквизиты:  **УФК по Ростовской области (Администрация Константиновского городского поселения л/с 05583110240)**  **Банковские реквизиты:**  **ИНН 6116008909 КПП 611601001**  **Расчетный счет: 03232643606251015800**  **ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ // УФК по Ростовской области г.Ростов-на-Дону**  **БИК 016015102**  **Кор.счет:40102810845370000050**  *В графе «назначение платежа» указывается: 01 «Финансовое обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирного дома, расположенного по адресу:* *ул. Атаманская, 173 (лот 1), КГУ-1, д. 9 (лот 2), НДС не облагается»* |
| Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили Организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.  **Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:**  **26.10.2022 года в 10:00 часов по адресу: г. Константиновск, ул. 25 Октября, 70, 4-й этаж, кабинет 406** |
| **Дата и место рассмотрения заявок на участие в конкурсе:**  **28.10.2022 г.** по адресу: г. Константиновск, ул. 25 Октября, 70, 4-й этаж, кабинет 406  **Дата и время проведения конкурса:**  **31.10.2022г. в 10:00 часов** |
| Срок заключения договора:  победитель конкурса, участник конкурса, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет Организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.  Победитель конкурса, участник конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. |
| Размер обеспечения исполнения обязательств – **Лот № 1 – 9418,8 руб., лот №2 – 11145,75 руб.**  Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:  Ооу= Кх (Рои+Рку)  где: Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;  К- коэффициент, установленный организатором конкурса в размере 0,5;  Рои – размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;  Рку – 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; в случае отсутствия таких сведений – исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг. |
| Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.. |
| Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом 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 помещения, 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. |
| Договор управления многоквартирным домом заключается сроком на 3 (три) года.  Срок действия договора управления многоквартирным домом продлевается на 3 месяца, если: большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;  товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;  другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;  другая управляющая организация, отобранная организатором конкурса для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом. |