|  |  |
| --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Общие сведения** |
| **1** | **Форма торгов:** открытый конкурс |
| **2** | **Наименование организатора конкурса:** Администрация МО «Мезенский район» Мезенского района.  **Юридический адрес** Мезенский район, Архангельской области, г. Мезень, пр. Советский, д. 51  **Почтовый адрес:** 164750 Мезенский район, Архангельской области, г. Мезень, пр. Советский, д. 51 Официальный сайт: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), www.mezen.ru  **Тел-факс:** 8 (81848) 914-40  **Контактное лицо:** Мартынов Эдуард Иванович**.** |
| **3** | **Предметом конкурса является** право на заключение договора управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса.  **Объектами конкурса**: является общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, на право управления, которыми проводится конкурс. Объекты конкурса, по которым проводится конкурс, указаны в приложениях к конкурсной документации.  **Краткие характеристики оказываемых услуг:** Участник конкурса, признанный победителем привлекается Организатором конкурса для оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, выставленных на открытый конкурс:  **Лот № 1 - г. Мезень, ул. Свободы д. 19, пр. Канинский д. 7, пр. Октябрьский д. 77, пр. Октябрьский, д. 81, пр. Первомайский д. 74, пр. Первомайский д. 122Б, пр. Первомайский д. 126, пр. Советский д. 31, пр. Советский д. 41, пр. Советский д. 52, пр. Советский д. 45, пр. Советский д. 96, ул. Победы д. 40 стр.1, л. Победы д. 40 стр. 2, пр. Ломоносова, д. 59.**  **Начальная цена лота № 1 составляет: 53 271 руб. 19 коп. в месяц**  Акты технического состояния каждого объекта конкурса - **Приложение № 1;**  Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса - **Приложение № 2;**  Полный перечень многоквартирных домов с указанной общей площадью, расчёт стоимости содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов МО «Каменское» - **Приложение № 5;** |
| **4** | **Источником финансирования работ и услуг** по управлению, содержанию и ремонту общего имущества является плата за содержание и ремонт жилого помещения собственниками помещений и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и плата за коммунальные услуги. |
| **5** | **Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса:**  Осмотр многоквартирных домов производится в соответствии с графиком проведения осмотра.   1. Для осмотра многоквартирного дома и придомовой территории заинтересованные лица обращаются в Администрацию МО «Мезенский район»» по адресу: г. Мезень, пр. Советский, д. 51 2. Осмотр производится с участием представителей администрации.   **График проведения осмотров:** Организатор конкурса 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 организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. |
| **6** | **Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества:**  Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса, с указанием периодичности их выполнения, приведен в **Приложение №2** к конкурсной документации. |
| **7** | **Требования к претендентам на участие в конкурсе:**  При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:  1) соответствие претендента требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации 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 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 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;  6) внесение претендентом на счет, указанный в 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 конкурсной документации. |
| **8** | **Требования к качеству выполнения работ, их безопасности:**  1.Работы выполняются в соответствии с требованиями:  - Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»  - Постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 «Правила предоставления коммунальных услуг собственниками пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»  - Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил измерения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»  - ФЗ от 30 декабря 2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»  - ФЗ от 21.12.1994 № 69 (в ред. 29.12.2010) «О пожарной безопасности»  - Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»  - Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»  2. Предоставление коммунальных услуг (отопление, холодное водоснабжение, электроснабжение) предоставляются управляющей организацией в порядке, установленном законом Российской Федерации.  3. Срок предоставления гарантий качества – не менее 1 года. |
| **9** | **Требования к результату выполнения работ:** обеспечение безопасного уровня эксплуатации многоквартирного дома. |
| **10** | **Требования к условиям выполнения работ:** В соответствии с проектом договора управления многоквартирными домами, выполнение обязательных и дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, отчет о выполнении работ по запросу собственника - ежегодно.  Работы выполнять без нарушения прав жителей. |
| **11** | **Обеспечение заявки на участие в конкурсе**  Размер обеспечения заявки по лоту № 1: не предусмотрен |
| **12** | **Срок подписания договора управления многоквартирным домом.**   1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса   представляет на согласование организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирными домами, а также подтверждающие документы по обеспечению исполнения обязательств (если такое установлено.  2) Победитель 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 13помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. |
| **13** | **Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом.**  Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.  При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме 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. |
| **14** | **Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств.**  Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. |
| **15** | **Размер, срок предоставления и меры по обеспечению исполнения обязательств:** не предусмотрено. |
| **16** | **Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения** управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом предусматривает право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги: в соответствии с пунктом 27 настоящей конкурсной документации.  **Порядок, размер и срок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги**  Плата за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги вносится потребителями жилых и нежилых помещений до 10 числа месяца, следующего за истекшим, на основании выставляемых им платежных документов, предоставляемых до начала следующего месяца  *Размер и порядок оплаты*устанавливается в соответствии с частью IX настоящей конкурсной документации: в соответствии с договором управления многоквартирным домом. |
| **17** | **Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля** **за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом:** в соответствии с пунктом 28 настоящей конкурсной документации. |
| **18** | **Требования к сроку и месту действия договора управления многоквартирными домами.**  ***Требования к срокам (периодам) выполнения работ:*** 3 года с момента заключения договора управления многоквартирными домами.  ***Условия продления срока действия договора:*** в соответствии с пунктом 29 настоящей конкурсной документации  ***Требования к месту выполнения работ:*** многоквартирные дома, расположенные на территории МО «Мезенское» (*см. «Характеристика объектов конкурса» части IX «Технической задание» настоящей конкурсной документации).* |
| **19** | **Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе:** содержание, форма и состав заявки на участие в конкурсе должны соответствовать части III «Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе», части X настоящей конкурсной документации. «Образцы форм для заполнения претендентами». |
| **20** | **Требования к содержанию, форме и составу заявки, подаваемой в форме электронного документа**: не предусматривается. |
| **21** | **Язык конкурсной заявки:** русский |
| **22** | **Валюта, используемая для формирования цены договора управления многоквартирным домом и расчетов с поставщиками:** рубль Российской Федерации. |
| **23** | **Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации:** не установлено. |
| **24** | **Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе** |
| **24.1** | **Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**: в соответствии с частью IV «Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе» настоящей конкурсной документации. |
| **24.2** | **Место подачи заявок на участие в конкурсе:**  по адресу: Архангельская область, Мезенский район, г. Мезень, пр. Советский, д. 51, кабинет КУМИ  - в рабочие дни с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, (время московское) до даты окончания срока подачи заявок.  - перерыв на обед с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут, (время московское)  Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе  **Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе:**  22.01.2021г.  **Дата окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе:** до 10 часов 00 минут  24.02.2021 г. |
| **25** | **Процедура открытого конкурса состоится по адресу:** Архангельская область, Мезенский район, г. Мезень, пр. Советский, д. 51, зал заседаний |
| **26** | **Место, порядок, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:**  Место: Архангельская область, Мезенский район, Архангельская область, Мезенский район, г. Мезень, пр. Советский, д. 51, зал заседаний  Порядок: в соответствии с пунктом 21 настоящей конкурсной документации  Дата и время: 11 часов 00 мин. 22.02.2021 г. |
| **27** | **Место, порядок, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе:**  Место: Архангельская область, Мезенский район, Архангельская область, Мезенский район, Архангельская область, Мезенский район, г. Мезень, пр. Советский, д. 51, зал заседаний  Дата и время: 11 ч. 00 мин. 25.02.2021 |
| **28** | **Место, порядок, дата и время проведение конкурса, определение победителя конкурса:**  Место: Архангельская область, Мезенский район, Архангельская область, Мезенский район, г. Мезень, пр. Советский, д. 51, зал заседаний  Порядок: в соответствии с настоящей конкурсной документации  Дата и время: 11 ч. 00 мин. 26.01.2021 |