

ИЗВЕЩЕНИЕ

О повторном проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом № 18 поселка Зеленоборский города Кольчугино

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс:

Настоящий повторный открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 18 поселка Зеленоборский города Кольчугино проводится в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Кольчугинского района от 22.09.2022 № 945 «О повторном проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Кольчугино, пос. Зеленоборский, дом № 18».

2. Организатор конкурса:

Администрация Кольчугинского района
601780, Владимирская область, город Кольчугино, площадь Ленина, дом 2
E-mail: kolch@avo.ru
Телефон: 8(49245) 2-34-54, факс: 8(49245) 2-38-53

3. Объект конкурса:

Многоквартирный дом
Адрес: Владимирская обл., г. Кольчугино, пос. Зеленоборский д.18
Год постройки: 1984
Этажность: 2 (два)
Количество квартир: 24 (двадцать четыре)
Площадь жилых помещений: 560,5 м²
Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 м²
Площадь помещений общего пользования: 441,2 м²
Виды благоустройства: централизованное электроснабжение, централизованное холодное водоснабжение, централизованное отопление.
Кадастровый номер земельного участка, входящего в состав общего имущества: 33:18:000601:18
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества: 1328 м²

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом:

Наименование работ и услуг

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкции (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении фундамента:

- 1.1. проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
- 1.2. проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:
 - 1.2.1. признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
 - 1.2.2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
- 1.3. при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
- 1.4. проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

- 2.1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- 2.2. проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключаящих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
- 2.3. контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:

- 3.1. выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
- 3.2. выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
- 3.3. проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);
- 3.4. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и

Наименование работ и услуг

покрытий многоквартирных домов:

4.1. контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

4.2. выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

4.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

5.1. проверка кровли на отсутствие протечек;

5.2. проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

5.3. выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

5.4. проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

5.5. проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

5.6. контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

5.7. проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

5.8. проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

5.9. при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

6.1. выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

6.2. выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

6.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

7.1. выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

7.2. контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

7.3. выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

7.4. контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

7.5. контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

7.6. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

8.1. выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах

Наименование работ и услуг

сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

8.2. проверка звукоизоляции и огнезащиты;

8.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:

9.1. проверка состояния внутренней отделки;

9.2. при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

10.1. проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции;

10.2. при выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

11.1. проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

11.2. при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

12. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

12.1. выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

12.2. выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

12.2. в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества

1. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и отопления:

1.1. проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, подвалах и каналах);

1.2. постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

1.3. контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров,

Наименование работ и услуг

термометров и т.п.);

1.4.восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу;

1.5.контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

1.6.контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;

1.7.контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;

1.8.промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

1.9.промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

2.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснаб-жения (отопление):

2.1.испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

2.2.проведение пробных пусконаладочных работ;

2.3.удаление воздуха из системы отопления;

2.4.промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в многоквартирном доме:

3.1. проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

3.2. проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

3.3. техническое обслуживание и ремонт элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

3.4. обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества

1.Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:

1.1.сухая и влажная уборка коридоров, лестничных площадок:

1.1.1.подметание

1.1.2.мытьё

1.2.влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных

Наименование работ и услуг
ручек
1.3.мытьё окон
1.4.проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества
2. Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации (далее придомовая территория) в холодный период года:
2.1. сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см
2.2. очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)
2.3.очистка придомовой территории от наледи и льда
2.4.Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд
2.5. очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка
3.Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:
3.1.подметание и уборка придомовой территории
3.2.уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд:
3.2.1.подметание
3.2.2.мытьё
3.3. уборка и выкашивание газонов
3.4.очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов.
4. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов
4.1.содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения.
4.2. Вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.
5.Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов
5.1.работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов
5.2. организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов
6.Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной

Наименование работ и услуг
защиты, противодымной защиты
7.Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт
1.Проверка и ремонт коллективных приборов учета**
V. Холодная вода, электрическая энергия, потребляемые при содержании общего имущества
VI. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом

5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения 27,65 руб/м², в т.ч.: минимального перечня работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме 20,18 руб/м².

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в год составляет **338 236** (триста тридцать восемь тысяч двести тридцать шесть) рублей 92 копейки.

6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- холодное водоснабжение
- электроснабжение
- отопление

7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: www.torgi.gov.ru

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:

Со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса конкурсную документацию в электронном виде и на бумажном носителе можно получить у секретаря комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом после письменного запроса по адресу:

601785, г.Кольчугино, ул. 3 Интернационала, д. 62, МКУ «Управление строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Кольчугинского района», каб. 1

Понедельник-четверг с 8.00 до 17.00

Пятница с 8.00 до 16.00

Перерыв на обед с 12.00 до 13.00

Плата за предоставление конкурсной документации не взимается

8. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:

Заинтересованное лицо подает в письменной форме заявку на участие в конкурсе секретарю комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в срок с 9.00 час. с 04.10.2022 года до 17.00 час. 03.11.2022 года по адресу:

601785, г. Кольчугино, ул. 3 Интернационала, д. 62, МКУ «Управление строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Кольчугинского района», каб. 1

Понедельник-четверг с 9.00 до 17.00

Пятница с 9.00 до 16.00

Перерыв на обед с 12.00 до 13.00

9. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

Владимирская обл., г.Кольчугино, пл. Ленина, д.2, каб.33

13.00 час. 07 ноября 2022 года

Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссии заявок на участие в конкурсе:

Владимирская обл., г.Кольчугино, пл. Ленина, д.2, каб.33

13.15 час. 07 ноября 2022 года

10. Место, дата и время проведения конкурса:

Владимирская обл., г.Кольчугино, пл. Ленина, д.2, каб.33

13.30 час. 07 ноября 2022 года

11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 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: **16911 (шестнадцать тысяч девятьсот одиннадцать) рублей 85 копеек.**

Расчет размера обеспечения заявки:

$5\% \times 27,65 \text{ руб/м}^2 \times 1019,4 \text{ м}^2 \times 12 \text{ мес.} = 16911,85 \text{ руб.}$