

ИЗВЕЩЕНИЕ

О 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 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 17.01.2022 № 6 «О 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:

Многokвартирный 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: признаков неравномерных осадок фундамента; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

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 фундамента 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 приямков, принятие мер, исключающих 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 для надлежащего содержания стен:

3.1. 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;

3.2. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями;

3.3. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

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

- 4.1.Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
- 4.2.Выявление зыбкости перекрытия, наличие характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками точильщиками деревянных элементов;
- 4.3. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции;
- 4.4.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:

- 5.1.Проверка кровли на отсутствие протечек;
- 5.2.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;
- 5.3. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
- 5.4.Проверка и при необходимости очистка кровли от снега и наледи;
- 5.5.Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;
- 5.6.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:

- 6.1.Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков;
- 6.2.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:

- 7.1.Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;
- 7.2.Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);
- 7.3.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:

- 8.1.Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах 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:

9.1.Проверка внутренней отделки, 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:

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:

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;

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

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, 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

<p>трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>1.6.Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;</p> <p>1.7.Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;</p> <p>1.8.Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>1.9. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>
<p>2.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление):</p> <p>2.1.Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>2.2.Проведение пробных пусконаладочных работ;</p> <p>2.3.Удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>2.4.Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>
<p>3.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <p>3.1.Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>3.2.Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>3.3.Техническое обслуживание и ремонт внутрименовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</p> <p>3.4.Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки.</p>
<p align="center">III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества</p>
<p>1.Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:</p>
<p>1.1.Сухая и влажная уборка коридоров, лестничных площадок:</p>
<p>1.1.1.Подметание</p>
<p>1.1.2.Мытье</p>
<p>1.2.Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек</p>
<p>1.3.Мытье окон</p>
<p>1.4.Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества</p>
<p>2.Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации (далее</p>

придомовая территория) в холодный период года:
2.1.Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии коллейности свыше 5 см
2.2.Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территории, свободной от снежного покрова)
2.3.Очистка придомовой территории от наледи и льда
2.4.Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд
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.Мытье
3.3. Уборка и выкашивание газонов
4.Работы по обеспечению вывоза 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 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. Поверка 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 22,83 руб/м², в т.ч.: минимального перечня работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме 16,66 руб/м².

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в год составляет **279274** (двести семьдесят девять тысяч двести семьдесят четыре) рубля **82** 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 районного хозяйства», 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. 21 января 2022 года до 17.00 час. 21 февраля 2022 года по адресу:

601785, г. Кольчугино, ул. 3 Интернационала, д. 62, МКУ «Управление районного хозяйства», 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

10.00 час. 24 февраля 2022 года

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

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

10.15 час. 24 февраля 2022 года

10. Место, дата и время проведения конкурса:

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

10.30 час. 24 февраля 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: **13963,74 рубля (тринадцать тысяч девятьсот шестьдесят три) рубля 74 копейки.**

Расчет размера обеспечения заявки:

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения 22,83 руб/м², в т.ч.: минимального перечня работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме 16,66 руб/м²

Общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме: 1019,4 м².

Размер обеспечения заявки:

5% x 22,83 руб/м² x 1019,4 м² x 12 мес = 13963,74 руб.