

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Владимирская область, г. Кольчугино, ул. 50 лет Октября д.3

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

Настоящий открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 3, по ул. 50 лет Октября, города Кольчугино Владимирской области 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 02.05.2023 № 384 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Владимирская область, г. Кольчугино, ул. 50 лет Октября, д.3».

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: г. Кольчугино, ул. 50 лет Октября д.3.

Год постройки: 1965

Этажность: 5 (пять)

Количество квартир (комнат): 48 (сорок восемь)

Площадь жилых помещений: 1957,50 кв.м.

Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 507,10 м²

Площадь помещений общего пользования общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: 914,00 м²

Виды благоустройства: централизованное электроснабжение, централизованное холодное водоснабжение, централизованное горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованное водоотведение, централизованное газоснабжение.

Кадастровый номер земельного участка, входящего в состав общего имущества: 33:18:000540:14.

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества: 2083 кв.м.

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 конструкций (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 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 многоквартирных домов:

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 следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

3.3. 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;

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

Наименование работ и услуг

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 наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;
- 4.3. проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);
- 4.4. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

- 5.1. контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;
- 5.2. 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;
- 5.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

- 6.1. проверка кровли на отсутствие протечек;
- 6.2. проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
- 6.3. 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;
- 6.4. проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
- 6.5. контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;
- 6.6. осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;
- 6.7. проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

Наименование работ и услуг

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

6.9. проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

6.10. проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

6.11. проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

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

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

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

7.2. 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.1. 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;

9.2. проверка звукоизоляции и огнезащиты;

9.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при

Наименование работ и услуг

необходимости), проведение восстановительных работ.

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

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

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

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

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

12.1. 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;

12.2. 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. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов.

1.1. техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

1.2. устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

1.3. контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

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

2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

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

2.2. постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и

Наименование работ и услуг

водоснабжения и герметичности систем;

2.3. контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

2.4. восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

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

2.6. контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

2.7. переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

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

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

3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

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

3.2. проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

3.3. удаление воздуха из системы отопления;

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

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

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

4.2. проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

4.3. техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

4.4. обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

5.1. организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее

Наименование работ и услуг
отдельных элементов
5.2. при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, организация проведения работ по их устранению.
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. мытье
1.2. влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек
1.3. мытье 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 свежеснегавшего 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. очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов
3.3. прочистка ливневой канализации
3.4. уборка и выкашивание газонов
3.5. уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемков
4. 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
4.1. работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных

Наименование работ и услуг
отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов
4.2. 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
5. Работы по обеспечению требований пожарной-ной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты
6. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнение заявок населения.
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт
1. Поверка и ремонт коллективных приборов учета**
V. Холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, потребляемые при содержании общего имущества
VI. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом

1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения 20,97 руб/м², в т.ч.: минимального перечня работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме 16,58 руб/м².

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в год составляет **726 283 (семьсот двадцать шесть тысяч двести восемьдесят три) рубля 37 копеек.**

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

- холодное водоснабжение
- горячее водоснабжение
- водоотведение
- электроснабжение
- отопление
- газоснабжение

3. 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

4. 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. 03 мая 2023 года до 17.00 час. 02 июня 2023 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

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

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

14.00 час. 05 июня 2023 года

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

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

14.15 час. 05 июня 2023 года

7. Место, дата и время проведения конкурса:

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

14.30 час. 05 июня 2023 года

8. 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: **36 314 (тридцать шесть тысяч триста четырнадцать) рублей 17 копеек**. Расчет размера обеспечения заявки: $5\% \times 20,97 \text{ руб/м}^2 \times 2886,20 \text{ м}^2 \times 12 \text{ мес.} = 36\,314,17 \text{ руб.}$