Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Отрадненский район

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Отрадненский район (далее - Конкурс) провидится в целях отбора управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Отрадненский район, в целях реализации Жилищного кодекса Российской Федерации.

Конкурс проводится на основании постановления администрации муниципального образования Отрадненский район от 30 августа 2018 года № 561 «Об открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Отрадненский район».

Организатор Конкурса: Администрация муниципального образования Отрадненский район.

Место нахождения: Российская Федерация, Краснодарский край, Отрадненский район, ст. Отрадная, ул. Первомайская, д. 28.

Почтовый адрес: 352290, Российская Федерация, Краснодарский край, ртрадненский район, ст. Отрадная, ул. Первомайская, д. 28.

Адрес электронной почты: otradnaya@mo.krasnodar.ru.

Номер телефона организатора Конкурса: (861 44) 3-40-06.

Характеристика объектов Конкурса: приложение.

Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов Конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения |
| 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 всех видов фундаментов. |  |
| - проверка технического состояния видимых частей конструкций | ежемесячно |
| - проверка технического состояния видимых частей конструкций  (выявление признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания). | ежемесячно |
| - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента | ежемесячно |
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами |  |
| -проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию | ежемесячно |
| -контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств, устранение неисправностей | По заявкам |
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен |  |
| -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. | 1 раз в квартал |
| - выявление следов коррозии, деформаций и трещин | 1 раз в месяц |
| - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен | 1 раз в месяц |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана, проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД |  |
| - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 1 раз в месяц |
| - выявление наличия, характера и величины трещин в теле  перекрытия и в местах примыканий к стенам | 1 раз в месяц |
| - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит | 1 раз в месяц |
| - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и  звукоизоляции | 1 раз в месяц |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана, проведение восстановительных работ | 1 раз в квартал |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш |  |
| - проверка оборудования расположенного на крыше;  - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;  - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептический 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; | 1 раз в квартал |
| - проверка и восстановление защитного слоя металлических элементов кровель | 1 раз в год |
| - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | По мере необходимости |
| - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | По мере необходимости |
| - устранение протечек | немедленно |
| - разработка плана работ и проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания  лестниц МКД |  |
| - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов  в ступенях | 1 раз в 6 мес. |
| - выявление наличия и параметров трещин | По мере необходимости |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана, проведение работ | По мере необходимости |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД |  |
| - выявление нарушений отделки фасадов, нарушений целостности и герметичности наружных водостоков | 1 раз в квартал |
| - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций и гидроизоляции элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 1 раз в квартал |
| - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание ,подвалы и над балконами | ежемесячно |
| - контроль состояния входных дверей | По мере необходимости |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана, проведение работ | немедленно |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД |  |
| - при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | немедленно |
| - разработка плана и производство работ | По мере необходимости |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов и внутридомового газового оборудования |  |
| - техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; проверка вент.каналов | 3 раз в год  По мере необходимости |
| - техническое обслуживание внутридомового газового оборудования | 1 раз в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | постоянно  по мере необходимости |
| 10. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирных домах: |  |
| - контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.); | постоянно  По мере необходимости |
| - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | постоянно,  незамедлительно |
| - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и канализации; | постоянно |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД |  |
| - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в 3 года |
| - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | ежемесячно |
| 12. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД |  |
| - проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества МКД | 1 раз в год |
| 13. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | 1 раз в год |
| 14. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнения заявок населения. | постоянно |
| 15. Обеспечение работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт общего имущества | постоянно |
| 16. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества  в многоквартирном доме |  |
| - сухая и влажная, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 2 раз (а) в неделю |
| - мытье окон; | 2 раз (а) в год |
| - влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей,  доводчиков, дверных ручек; | 2 раз (а) в год |
| 17. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома |  |
| - очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | По мере необходимости. |
| - сдвигание и очистка придомовой территории от снега; | По мере необходимости. Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада |
| - очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | 3 раз (а) в неделю |
| - подметание и уборка придомовой территории; | 2 раз (а) в неделю |
| - стрижка газонов | по мере необходимости |

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором Конкурса: приложение.

Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

Срок, место предоставления конкурсной документации: Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации.

В течение 2 рабочих дней, с даты поступления запроса, организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Заявления от заинтересованных лиц принимается по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Отрадненский район, ст-ца Отрадная, ул. Первомайская 28, кабинет № 23;

Место, порядок и срок подачи заявок на участие в Конкурсе: заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Отрадненский район принимаются с 6 сентября 2018 года по 5 октября 2018 года до 10:00 часов по московскому времени, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Отрадненский район, ст-ца Отрадная, ул. Первомайская 28, кабинет № 23;

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе: вскрытие конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Отрадненский район осуществляется 5 октября 2018 года в 10:00 часов по московскому времени по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Отрадненский район, ст-ца Отрадная, ул. Первомайская 28, кабинет № 4;

Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в Конкурсе: рассмотрение заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Отрадненский район осуществляется 5 октября 2018 года в 14:00 часов по московскому времени по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Отрадненский район, ст-ца. Отрадная, ул. Первомайская 28, актовый зал;

Место, дата и время проведения Конкурса: конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Отрадненский район состоится 5 октября 2018 года в 15:00 часов по московскому времени по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Отрадненский район, ст-ца. Отрадная, ул. Первомайская 28, актовый зал.

Размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе: приложение.

Исполняющий обязанности заместителя главы

муниципального образования Отрадненский район

по вопросам строительства и жилищно-

коммунального хозяйства И.В.Козырь

|  |
| --- |
| Приложение № 1  к конкурсной документации  для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования  Отрадненский район |

Перечень многоквартирных домов (лотов), являющихся объектами конкурса

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | адрес МКД | год постройки | этажность | кол-во квартир | площадь всех квартир | кол. Кв. АМООР | площадь кв. АМООР | кол-во квартир с/п | площадь квартир с/п | собственность муниципальная % | площадь жилых помещений | площадь нежилых | площадь помещений общего пользования | виды благоустройства | серия и тип постройки | общая площадь | размер платы на 1 кв. м. | размер платы за площадь жилых помещений (11\*17) | размер платы за площадь жилых помещений АМООР | плата с/п | плата физ.лиц |
|  | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
| 1 | ст. Отрадная, ул. Овражная, 61 «ж» | 2010 | 3 | 33 | 1796,2 | 32 | 1704,3 |  |  | 96,9 | 2009,2 | - | 834,4 | частичные | типовой | 2843,6 | 11,30 | 22703,96 | 22015,96 |  | 688,00 |
| 2 | ст. Спокойная, ул. Культурная, 20 | 2013 | 3 | 42 | 1575,6 | 42 | 1575,6 | - | - | 100 | 1757 | - | 941,6 | частичные | типовой | 2698,6 | 11,30 | 19854,10 | 19854,10 |  |  |
| 3 | ст. Спокойная, ул. Культурная, 20 «б» | 2014 | 3 | 51 | 1694,4 | 51 | 1694,4 | - | - | 100 | 1859,4 | - | 1095,6 | частичные | типовой | 2955 | 11,30 | 21011,22 | 21011,22 |  |  |
| 4 | п. Урупский, ул. Центральная, 18 «б» | 2011 | 3 | 24 | 860,4 | 13 | 469,2 | 3 | 104,4 | 66,6 | 1552,2 | - | 429,6 | частичные | типовой | 1981,8 | 11,30 | 17539,86 | 9500,76 | 2192,48 | 5846,62 |
|  | Итого: |  |  | 150 | 5926,6 | 138 | 5443,5 | 3 | 104,4 | 363,5 | 7177,8 |  | 3301,2 |  |  | 10479 |  | 81109,14 | 72382,04 | 2192,48 | 6534,62 |

Исполняющий обязанности заместителя главы муниципального образования

Отрадненский район по вопросам строительства и

жилищно-коммунального хозяйства И.В.Козырь