**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирными домами расположенными**

 **на территории Кореновского городского поселения Кореновского района**

1. Администрация Кореновского городского поселения Кореновского района объявляет о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными в городе Кореновске по адресам:

Лот №1 – ул. Нижняя, 6;

Лот № 2 – ул. Школьная, 4 «А»;

2. Основание проведения конкурса:

По лотам №№ 1,2 - п. 4 ст. 161 ЖК РФ (не выбран способ управления).

Конкурс проводится в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса: администрация Кореновского городского поселения в лице отдела жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства и транспорта администрации Кореновского городского поселения Кореновского района (далее –Организатор) юридический адрес: г. Кореновск, ул. Мира, 126 «а», кабинет №1, тел. 86142-4-18-44; 4-24-15; Е-mail: Korenovsk-gorod@mail.ru, контактное лицо: Аев Вадим Владимирович.

4. Характеристика объектов конкурса

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| адресмногоквартирного дома | год постройки | этажность | количество квартир | площадь помещений (кв. м) | вид благоустройства | серия и тип постройки | площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества (кв. м) | кадастровый номер земельного участка |
| жилых | нежилых | помещений общего пользования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Лот № 1 |
| ул. Нижняя, 6, | 2011 | 3 | 24 | 1228,5 | нет | 153,6 | Дом, имеющий все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода | Жилой многоквартирный дом | 504,3 | 23120601042313 |
| Лот № 2 |
| ул. Школьная, 4 «А» | 2015 | 3 | 30 | 1229 | нет | 153,8 | Дом, имеющий все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода | Жилой многоквартирный домдом | 605,23 | 231206010421112 |

5. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых по договору управления многоквартирным домом):

Лот № 1-2: ул. Нижняя, 6, ул. Школьная, 4 «а»

|  |  |
| --- | --- |
|   | Наименование работ и услуг (нумерация работ и услуг согласно внутреннему приказу ДГХ и ТЭК) |
| 1 | 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: |
| 2 | 1.3.Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. |
| 3 | 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: \* |
| 4 | 2.1.Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений; |
| 5 | 2.3.Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, |
| 6 | 2.5.Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. |
| 7 | 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: |
| 8 | 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; |
| 9 | 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; |
| 10 | 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; |
| 11 | 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |
| 12 | 4.1.Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; |
| 13 | 4.2.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; |
| 14 | 4.3.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; |
| 15 | 4.4.Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; |
| 16 | 4.5.Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); |
| 17 | 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: |
| 18 | 7.1.Проверка кровли на отсутствие протечек; |
| 19 | 7.3. 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; |
| 20 | 7.5.Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; |
| 21 | 7.6.Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (без чердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; |
| 22 | 7.7.Проверка кровли и водоотводящих устройств на наличие мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод |
| 23 | 7.8.Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи препятствующих стоку дождевых осадков; |
| 24 | 7.9.Очистка кровли и водоотводящих устройств от наледи, препятствующей стоку талых вод; |
| 25 | 7.10.Проверка кровли на наличие снега и наледи; |
| 26 |  7.11.Очистка кровли от скопления снега и наледи; |
| 27 | 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: |
| 28 | 8.4.Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; |
| 29 | 8.5.Проверка состояния штукатурного слоя или окраски металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; |
| 30 | 8.7.Проверка состояния деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. |
| 31 | 8.8.Обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. |
| 32 | 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: |
| 33 | 9.3.Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); |
| 34 | 9.8.Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); |
| 35 | 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. |
| 36 | 11.1.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. |
| 37 | 11.2.При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. |
| 38 | 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |
| 39 | 12.1.Проверка состояния поверхностного слоя полов; |
| 40 | 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |
| 41 | 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; |
| 42 | II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме |
| 43 | 17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: |
| 44 | 17.1.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); |
| 45 | 17.2.Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; |
| 46 | 17.3.Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); |
| 47 | 17.4.Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |
| 48 | 17.5.Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; |
| 49 | 17.6.Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; |
| 50 | 17.7.Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; |
| 51 | 17.10.Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| 52 | 19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: |
| 53 | 19.1.Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.),  |
| 54 | 19.2.Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;  |
| 55 | 19.3.Очистить внутренний монтаж шита электропанели от пыли и грязи, устранение повреждений. Очистить контакты рыле, отрегулировать их при необходимости, проверить свободный ход механического привода и электромагнита, очистить клемные соединения подтянуть венты. Проверить сопротивление изоляции |
| 56 | 19.4.Измерение сопротивления изоляции сетей. Подключение прибора электропроводки и изоляции. Измерение сопротивления и запись показаний прибора. Отключение прибора от электропроводки и изоляции. |
| 57 | 19.5.Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; |
| 58 | 19.6.Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в местах общего пользования, на лестничных клетках |
| 59 | 20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: |
| 60 | проверка внутренних газопроводов на герметичность (первый стояк) |
| 61 | проверка внутренних газопроводов на герметичность на каждый последующий стояк |
| 62 | III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме |
| 63 | 22. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: |
| 64 | 22.3.Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов: |
| 65 | 22.3.1.Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в домах, где: |
| 66 | оборудование отсутствует |
| 67 | 22.3.4. Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в домах, где: |
| 68 | оборудование отсутствует |
| 69 | 22.3.6.Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов: |
| 70 | стены, окрашенные масляной краской |
| 71 | двери |
| 72 | перил |
| 73 | плафоны |
| 74 | почтовые ящики |
| 75 | 23. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: |
| 76 | 23.1.Очистка от наледи и льда крыш и люков пожарных колодцев |
| 77 | 23.2.Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см: |
| 78 | с усовершенствованным покрытием |
| 79 | 23.3.Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова): |
| 80 | 23.3.1.Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки территории смесью песка с хлоридом: |
| 81 | с усовершенствованным покрытием |
| 82 | посыпка территории песком |
| 83 | 23.3.2.Очистка придомовой территории от наледи и льда; |
| 84 | очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега |
| 85 | 24 Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: |
| 86 | 24.1.Подметание и уборка придомовой территории: |
| 87 | с усовершенствованным покрытием |
| 88 | 25. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов: |
| 89 | 26. 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. |
| 90 | 27. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. |
| 91 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |

\* указанные работы не выполняются по отношению к многоквартирному дому

по ул. Нижняя, 6.

6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объёма и количества обязательных работ и услуг составляет:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № лота | адрес | Годовая плата, рублей | за 1 кв. м. в месяц, рублей |
| Лот № 1 |  ул. Нижняя, 6;  | 213169,32 | 14,46 |
| Лот № 2 | ул. Школьная, 4 «А»;  | 213403,56 | 14,47 |

7. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № лота | Адрес МКД | Наименование коммунальных услуг |
| Лот № 1 | ул. Нижняя, 6;  | электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, горячее водоснабжение (от ресурсоснабжающих организаций-абонентное), отопление (центральное) |
| Лот № 2 | ул. Школьная, 4 «А»; | электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение (от ресурсоснабжающих организаций-абонентное), отопление и горячее водоснабжение (автономное) |
|  |  |  |
|  |  |  |

8. Адрес официального сайта, на котором размещена информация о сроке, месте и порядке представления конкурсной документации, а также о месте проведения конкурса, сроках подачи заявок, даты вскрытия конвертов размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

 **Конкурсная документация предоставляется претендентами в соответствии с разделом 4 постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».**

Представление конкурсной документации у организатора конкурса осуществляется с 25.08.2016 по 26.09.2016 по адресу: г. Кореновск, ул. Мира, 126 «а» , каб.№1, отдел ЖКХ, благоустройства и транспорта администрации Кореновского городского поселения Кореновского района, понедельник – четверг с 9:00 до 18:00, перерыв с 13:00-14:00; пятница с 9:00 до 17:00, перерыв с 13:00-14:00 по письменному заявлению любого заинтересованного лица в электронном виде без внесения платы в течение двух рабочих дней с даты получения такого заявления.

9. График проведения осмотра МКД:

Осмотр МКД выставленных на открытый конкурс по отбору управляющей организации производится в рабочие дни: понедельник – четверг с 9:00 до 18:00, перерыв с 13:00-14:00; пятница с 9:00 до 17:00, перерыв с 13:00-14:00.

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

заявки на участие в конкурсе подаются в письменной форме и запечатанном конверте по адресу: г. Кореновск, ул. Мира, 126 «а», каб. №1, отдел ЖКХ, благоустройства и транспорта администрации Кореновского городского поселения Кореновского района, в рабочие дни, понедельник – четверг с 9:00 до 18:00, перерыв с 13:00-14:00; пятница с 9:00 до 17:00, перерыв с 13:00-14:00.

Начало приёма заявок: 25.08.2016 г.

Окончание приёма заявок: 26.09.2016 г.

11. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе будет производиться 23.09.2016 в 10:00 часов по адресу: г. Кореновск, ул. Мира, 126 «а», каб. №1, отдел ЖКХ, благоустройства и транспорта администрации Кореновского городского поселения Кореновского района.

Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе будет производиться с 24.09.2016 года по 26.09.2016 года по адресу: г. Кореновск, ул. Мира, 126 «а», каб. №1, отдел ЖКХ, благоустройства и транспорта администрации Кореновского городского поселения Кореновского района.

2. Место проведения конкурса: г. Кореновск, ул. Мира, 126 «а», каб. №1, отдел ЖКХ, благоустройства и транспорта администрации Кореновского городского поселения Кореновского района.

Дата проведения конкурса: 27.09.2016 г.

Время проведения конкурса: 10 часов 00 минут

Критерии оценки заявок на участие в конкурсе: наименьшая стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Протокол конкурса с результатами конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru в течение 1 рабочего дня с даты утверждения протокола.

Преимущества на участие в конкурсе претендентам не предоставляются.

12. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № лота | Адрес МКД | Размер обеспечения заявки, руб. |
| Лот № 1 | ул. Нижняя, 6;  | 888,25 |
| Лот № 2 | ул. Школьная, 4 «А»; | 889,15 |

Реквизиты банковского счёта для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, во временное распоряжение, задаток должен поступить на счет Продавца не позднее 26 сентября 2016 года по следующим банковским реквизитам:

 Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Администрация Кореновского городского поселения Кореновского района), лицевой счет 05183007210 ИНН 2335063790, КПП 233501001, р/сч. № 40302810603493000262 Южное ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001, Код дохода 99200000000000000510; Т.С. 30.00.00, ОКТМО 03621101. Назначение платежа: задаток на участие в торгах, фамилия, имя, отчество, или наименование организации согласно ПД № и дата, № Лота, наименование имущества.

Дополнительную информацию можно получить по телефону: 8(86142) 4-18-44; 4-24-15.

Начальник отдела

ЖКХ, благоустройства и транспорта

администрации

Кореновского городского поселения

Кореновского района В.В. Аев

Е.Г. Стрельникова

8(86142) 4-24-15