Администрация муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области

извещает о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование пункта** | **Текст пояснений** |
| 1.Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс | 1)собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:  собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа /правления многоквартирным домом не было принято;  по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;  2)принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:  большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;  собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;  не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;  3)до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. (пп. 3 введен Постановлением Правительства РФ от 18.07.2007 N 453) |
| 2.Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса | Администрация муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области (Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству, архитектуре и градостроительству Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области); 215710, Смоленская область, г. Дорогобуж, ул. Кутузова, д.1; [dorgp@mail.ru](mailto:dorgp@mail.ru) тел.: 8-(481-44)-4-14-36, факс 8-(481-44)-4-16-67 |
| 3. Предмет конкурса | Право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса |
| «Претендент» | Любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе. |
| «Участник конкурса» | Претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе. |
| 4. Характеристика объекта конкурса | Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс  **Лот № 1**  Ул. Калинина, д. 1, 2, 3, 4,5, 6, 8, 12  Пер. Строителей, д. 2, 2А, 3, 6А, 6Б, 16,16б  Ул. Чистякова, д. 44  Ул. Павлова д. 11, 15, 17, 19, 27, 29, 31, 37  Ул. Карла-Маркса, д. 2, 17  Ул. Коммунистическая, д. 22а, 22б,26,26А, 28, 30, 32  Ул. Комсомольская, д. 2  Ул. Ленина, д. 11  Ул. Лермонтова, д. 34, 38 |
| 4.Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом | Согласно Приложению № 1 |
| 5.Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения | ед. изм. 1 кв.м., цена (тариф), руб.:  Средняя цена – 14,45  в зависимости от вида благоустройства:  - жилые дома, имеющие все виды благоустройства – 15,58;  - жилые дома, не имеющие одного-двух видов благоустройства – 13,89;  - жилые дома, имеющие один вид благоустройства – 11,87;  - жилые дома, не имеющие благоустройства (печное отопление) – 9,20;  Содержание лифтового хозяйства с 1 кв.м. – 8,37;  Уборка лестничных клеток – 1,12;  Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов:  За 1 кв.м. - 2,60 руб.  Откачка и вывоз бытовых отходов с 1 человека:  - из отстойников – 182,62  - из выгребных ям – 22,91 |
| 6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией | 1. Содержание и ремонт жилого помещения 2. Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов 3. Вывоз и утилизация бытовых отходов 4. Содержание лифтового хозяйства 5. Холодное водоснабжение 6. Водоотведение 7. Централизованное отопление 8. Горячее водоснабжение 9. Электроэнергия 10. Газоснабжение сетевым газом 11. Газоснабжение сжиженным газом 12. Откачка жидких нечистот   Содержание и обслуживание коллективных приборов учета отопления |
| 7. Адрес официального сайта, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации | [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)  На основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления по адресу: Смоленская область, г. Дорогобуж, ул. Кутузова, д.1 , кабинет № 102 комитета по ЖКХ, архитектуре и градостроительству Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области. |
| 8. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе | Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов. Адрес подачи заявок: Смоленская область, г. Дорогобуж, ул. Кутузова, д.1 , кабинет №102 комитета по ЖКХ, архитектуре и градостроительству Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области. |
| Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе | 215710, Смоленская область, г. Дорогобуж, ул. Кутузова, д.1 , кабинет № 102 .  с «12» сентября 2017 по «12» октября 2017 года до 10 часов 00 минут (время московское) В связи с тем, что заказчик не имеет системы электронного документооборота и не подключен к системе удостоверения электронной подписи, прием заявок в форме электронного документа не возможен |
| 9. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе | 215710, Смоленская область, г. Дорогобуж, ул. Кутузова, д.1 , кабинет № 102 .  «12» октября 2017 в 10-00 *(по московскому времени).* |
| 10. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе | 215710, Смоленская область, г. Дорогобуж, ул. Кутузова, д.1 , кабинет № 102 .  «12» октября 2017 в 11-00 *(по московскому времени).* |
| 11. Место, дата и время подведения итогов конкурса | 215710, Смоленская область, г. Дорогобуж, ул. Кутузова, д.1 , кабинет № 102 .  «13» октября 2017 года в 10-00 *(по московскому времени).* |
| Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе по лотам | 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, объекты конкурса которых объединены в один лот.  **Размер обеспечения заявки по Лоту № 1составляет**  **13 661 руб.**  В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на банковский счет организатора открытого конкурса:  ИНН 6704002823  КПП 670401001  Отделение Смоленск г. Смоленск  р/с 40302810966145000022  л/с 05902040030 в Финансовом Управлении Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области  БИК 046614001 |
| Срок в течение которого победитель должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнение обязательств | Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств. |
| Дата и время проведения осмотра объекта | В соответствии с Приложением №2 |

Приложение № 1

к конкурсной документации

УТВЕРЖДАЮ

# Заместитель Главы

# муниципального образования "Дорогобужский район"

# Смоленской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Мартынов

перечень

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Ед. изм. | **Периодичность** | Тариф для населения, руб.  без НДС |
| *Плата за содержание и ремонт жилья, средний тариф* | 1 кв.м. |  | 14,45 |
| Плата за содержание и ремонт жилья в зависимости от вида благоустройства: | | | |
| жилые дома, имеющие все виды благоустройства | 1 кв.м. |  | 15,57 |
| жилые дома, имеющие отопление, холодное водоснабжение, водоотведение | 1 кв.м. |  | **13,89** |
| жилые дома, имеющие один вид благоустройства отопление | 1 кв.м. |  | **11,87** |
| жилые дома, не имеющие благоустройства (печное отопление) | 1 кв.м. |  | **9,20** |
| В том числе:  Содержание, обслуживание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий | | | |
| Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | 1 кв.м. | По мере необходимости | 3,65 |
| Ремонт кровли | По мере необходимости |
| Ремонт крылец | По мере необходимости |
| Утепление слуховых и подвальных окон | 1 раз в год |
| Утепление чердачных перекрытий | Не менее 1 раза в год |
| Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов | 1 раз в год |
| Удаление с крыши снега и наледей, сосулек | По мере необходимости |
| Ремонт фундаментов, отмосток, продухов, входов в подвал | По мере необходимости |
| Ремонт межпанельных швов | По мере необходимости |
| Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин, устранение неисправностей | По мере необходимости |
| Замена водосточных труб | По мере необходимости |
| Смена и восстановление оконных и дверных заполнений | По мере необходимости |
| Проведение ремонта лестничных клеток | 1 раз в 5 лет |
| Дератизация | 2 раза в год |
| Дезинфекция | По мере необходимости |
| Ремонт и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования: | | | |
| Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, замена запорной арматуры |  | 1 раз в год и по мере необходимости |  |
| Ре­ви­зия и за­ме­на ар­ма­ту­ры сис­тем во­до­снаб­же­ния | 1 раз в год |
| Про­ве­де­ние тех­ни­че­ских ос­мот­ров и уст­ра­не­ние не­зна­чи­тель­ных не­ис­прав­но­стей в сис­те­мах вен­ти­ля­ции, ды­мо­уда­ле­ния, элек­тро­тех­ни­че­ских уст­ройств в сис­те­мах ото­пле­ния, го­ря­че­го во­до­снаб­же­ния, сис­те­мы ка­на­ли­зации и др. | Проверка исправности канализационных вытяжек не менее 1 раза в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах не менее 1 раза в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов не менее 1 раза в год. |
| За­ме­на от­дель­ных эле­мен­тов внут­рен­них эле­мен­тов внут­рен­них сис­тем ото­пле­ния, во­до­снаб­же­ния, ка­на­ли­за­ции, элек­тро­снаб­же­ния, сис­те­мы вен­ти­ля­ции |  | По мере необходимости |  |
| Ремонт регулировка и замена системы отопления | По мере необходимости |
| Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях | По мере необходимости |
| Смена отдельных участков трубопроводов | По мере необходимости |
| Устранение засоров канализации | По мере необходимости |
| Укрепление водосточных труб, колен воронок | По мере необходимости |
| Ремонт и содержание внутридомовых электрических сетей | 1 раз в месяц |
| Аварийное обслуживание | Круглосуточно |
| 1 .техническое обслуживание внешнего ивнутреннего газопровода | 1 кв.м. |  | 0,21 |
| 2.отопление | 1 кв.м. |  | 1,64 |
| З.г/в | 1 кв.м. |  | 1,67 |
| 4.х/в | 1 кв.м. |  | 1,40 |
| 5. водоотведение | 1 кв.м. |  | 0,63 |
| 6.электричество | 1 кв.м. |  | 0,83 |
| Санитарная уборка придомовой территории | | | |
| Подметание земельного участка в летний период |  | 5 раз в неделю | 2,95 |
| Уборка мусора с газона, очистка урн |  | 5 раз в неделю |
| Выкашивание газонов |  | 3 раза в сезон |
| Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов |  | 5 раз в неделю |
| Сдвижка и подметание снега при снегопаде |  | По ме­ре не­об­хо­ди­мо­сти. На­ча­ло ра­бот не позд­нее 2 ча­сов по­сле на­ча­ла сне­го­па­да. |
| Сбор, вывоз и утилизация ТБО | 1 кв.м. |  | 2,60 |
| *Содержание лифтового хозяйства* | 1 кв.м. |  | 8,37 |
| *Уборка лестничных клеток* | 1 кв.м. |  | 1,12 |
| *Откачка и вывоз ЖБО из отстойников* | с 1 чел. |  | 183,28 |
| *Содержание, ремонт и обслуживание уличных туалетов* | с 1 чел. |  | 22,91 |
| *Содержание и обслуживание коллективных приборов учета отопления* | 1 кв.м. |  | 1,02 |

Приложение № 2

к конкурсной документации

**Порядок**

**проведения осмотров объектов конкурса**

**Объект осмотра** – многоквартирный дом, его строительные конструкции и элементы, инже­нерные системы, а также иные объекты, относящиеся к общему имуществу собст­вен­ни­ков по­ме­ще­ний в мно­го­квар­тир­ном до­ме.

**Цель ос­мот­ра объ­ек­та** – ус­та­нов­ле­ние тех­ни­че­ско­го со­стоя­ния мно­го­квар­тир­но­го до­ма и срав­не­ние его с нор­ма­тив­ны­ми по­ка­за­те­ля­ми. В рам­ках ос­мот­ра осу­ще­ст­в­ля­ет­ся сбор, сис­те­ма­ти­за­ция и ана­лиз ин­фор­ма­ции о тех­ни­че­ском со­стоя­нии мно­го­квар­тир­ных до­мов.

**Уча­ст­ни­ки ос­мот­ра объ­ек­та** – ор­га­ни­за­тор кон­кур­са, пре­тен­дент на уча­стие в кон­кур­се по от­бо­ру управ­ляю­щей ор­га­ни­за­ции, соб­ст­вен­ни­ки по­ме­ще­ний в мно­го­квар­тир­ном до­ме, иные за­ин­те­ре­со­ван­ные ли­ца.

**График проведения осмотров**

**(каждый рабочий день с «14» сентября 2017 по «06» октября 2017)**

ул. Калинина, д. 1, 2, 3, 4,5, 6, 8, 12

пер. Строителей, д. 2, 2А, 3, 6А, 6Б,16,16б

ул. Чистякова, д. 44,

ул. Павлова д. 11, 15, 17, 19, 27, 29, 31, 37

ул. Карла-Маркса, д. 2, 17

ул. Коммунистическая, д. 22а, 22б,26,26А, 28, 30, 32,

ул. Комсомольская, д. 2

ул. Ленина, д. 11

ул. Лермонтова, д.34,38

УТВЕРЖДАЮ

Глава муниципального образования

«Дорогобужский район»

Смоленской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**О.В. Гарбар**

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г**

**ИЗМЕНЕНИЯ**

в конкурсную документацию по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области