

## ИЗВЕЩЕНИЕ

### **о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Владимирская область город Вязники улица Ленина дом 12**

1. Настоящий открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 12, по ул. Ленина, города Вязники Владимирской области проводится, так как собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято, 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», постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2019 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», решение Совета народных депутатов муниципального образования город Вязники Вязниковского района от 23.01.2023 года № 228 «Об установлении платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилого фонда муниципального образования город Вязники, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения», постановлением администрации муниципального образования Вязниковский район Владимирской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Владимирская область, город Вязники, улица Ленина, дом 12».

2. Организатор конкурса - Администрация муниципального образования Вязниковский район Владимирская область, 601443 Владимирская область, город Вязники, улица Комсомольская , дом 1

E-mail: vyazn@avo.ru

Телефон: 8(49233) 2-40-66

3. Многоквартирный дом

Адрес: г. Вязники, ул. Ленина, д. 12.

Год постройки: 2015

Этажность: 5 (пять)

Количество квартир (комнат): 30 (тридцать)

Площадь жилых помещений: 970,80 кв.м.

Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:  
280,90 м<sup>2</sup>

Площадь помещений общего пользования общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:  
18,90 м<sup>2</sup>

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

Площадь земельного участка, с кадастровым номером 33:21:010116:69, входящего в состав общего имущества, 2350 кв.м.

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 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 приямок, 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.

## Наименование работ и услуг

### 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.

### 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

## Наименование работ и услуг

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;

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;

## Наименование работ и услуг

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, самозакрывающихся 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 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

## Наименование работ и услуг

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.

1.5. сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

1.6. 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;

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

1.8. 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 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:

Наименование работ и услуг
<p>3.1.испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>3.2. проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</p> <p>3.3. удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>3.4. промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>
<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в многоквартирном доме:</p> <p>4.1. проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>4.2. проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>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;</p> <p>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).</p>
<p>5.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</p> <p>5.1. организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов</p> <p>5.2. при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, организация проведения работ по их устранению.</p>
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества</b>
<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.мытьё</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.мытьё 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 придомовая территория) в</p>

Наименование работ и услуг
холодный период года:
2.1. очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см
2.2. сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см
2.3. очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)
2.4.очистка придомовой территории от наледи и льда
2.5.уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд
2.6. 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 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.
7. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций (или) иного оборудования , необходимого для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.
<b>IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>



Наименование работ и услуг
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

5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения 17,10 руб/м<sup>2</sup>

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в год составляет 252 970 (двести пятьдесят две тысячи девятьсот семьдесят) рублей 56 копеек.

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

- холодное водоснабжение
- горячее водоснабжение
- водоотведение
- электроснабжение
- отопление
- газоснабжение
- содержание и ремонт общего имущества
- вывоз мусора,

в случае отсутствия решения общего собрания собственников о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующих от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения , отопления , договора оказания услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором.

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

8. 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:

601443, г. Вязники, ул. Комсомольская, д. 1 , каб. 504

Понедельник-пятница с 8.00 до 16.00

Перерыв на обед с 12.00 до 13.00

Плата за предоставление конкурсной документации не взимается

9. 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. 26 июля 2024 года до 16.00 час. 25 августа 2024 года по адресу:

601443, г. Вязники, ул. Комсомольская, д. 1, каб. 504

Понедельник-четверг с 9.00 до 16.00

Перерыв на обед с 12.00 до 13.00

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

Владимирская обл., г. Вязники, ул. Комсомольская, д. 1, каб. 401

14.00 час. 28 августа 2024 года

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

Владимирская обл., г. Вязники, ул. Комсомольская, д. 1, каб.401

14.15 час. 28 августа 2024 года

12. Место, дата и время проведения конкурса:

Владимирская обл., г. Вязники, ул. Комсомольская, д. 1, каб. 401

14.0 час. 28 августа 2024 года

13. 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: 12 648 (двенадцать тысяч шестьсот сорок восемь ) рублей 53 копейки.

Расчет размера обеспечения заявки:

$5\% \times 17,10 \text{ руб/м}^2 \times 1232,8 \text{ м}^2 \times 12 \text{ мес.} = 12648,53 \text{ руб.}$