Администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми извещает о проведении открытого конкурса, на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: «Сыктывдинский район, с. Пажга, ул. 1 микрорайон, д. 37»

|  |  |
| --- | --- |
| Форма торгов | Открытый конкурс |
| Основание проведения конкурса | статья 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». |
| Организатор конкурса | Администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми |
| Адрес организатора | 168220, Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Д.Каликовой, д. 62 |
| Контактные лица и телефоны | Турло Дмитрий Александрович, Худяева Анна Александровна – каб. № 2, тел. (8-82130) 7-13-75. |
| Адрес электронной почты | [admsd@syktyvdin.rkomi.ru](mailto:admsd@syktyvdin.rkomi.ru) |
| Адрес объекта конкурса | Сыктывдинский район, с. Пажга, ул. 1 микрорайон, д. 37 |
| Характеристика объекта конкурса | Год постройки – 2024;  Количество этажей – 3;  Количество квартир– 24;  Площадь:  а) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м *– 653,3*;  б) нежилых помещений, кв.м - ;  в)помещений общего пользования, кв. м – *;*  Виды благоустройства: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, горячее водоснабжение, отопление.  Серия, тип постройки *–* жилое здание  Кадастровый номер земельного участка –  Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме |
| Наименование  обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса | Указан в приложении 2 |
| Состояние общего имущества собственников многоквартирного дома объекта конкурса | Указан в приложении 1 |
| Размер платы за содержание и ремонт общедомового имущества собственников помещений многоквартирных домов | 29,02 |
| Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб.) | 947,94 |
| Адрес официального сайта | www.torgi.gov.ru |
| Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе | Место подачи заявок: Администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Д.Каликовой, 62, 1-й этаж, кабинет № 2.  Порядок:  Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, указанной в конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется с момента размещения конкурсной документации и прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. |
| Срок окончания приема заявок на участие в конкурсе | 5 мая 2025 г. по времени вскрытия конвертов |
| Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрения заявок, проведение конкурса | Вскрытие конвертов с заявками, рассмотрение заявок на участие в конкурсе и проведение конкурса будет проводиться конкурсной комиссией по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский района, с. Выльгорт, ул. Д.Каликовой, 62, 1-й этаж, конференц зал, (даты и время):  - Дата и время вскрытия конвертов с заявками «5» мая 2025г. в 10 часов 30 минут;  - Дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе «6» мая 2025г. в 10 часов 30 минут;  - Дата и время проведения конкурса «12» мая 2025г. в 11 часов 30 минут. |
|  |  |

Приложение 1

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,

являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: с. Пажга, ул. 1 микрорайон , д. 37

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки: жилое здание

4. Год постройки: 2024

5. Степень износа по данным государственного технического

учета - %

6. Степень фактического износа -

7. Год последнего капитального ремонта -

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу -

9. Количество этажей - 3

10. Наличие подвала - да

11. Наличие цокольного этажа - нет

12. Наличие мансарды - нет

13. Наличие мезонина - нет

14. Количество квартир - 24

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего

имущества -

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений

в многоквартирном доме непригодными для проживания -

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для

проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании

жилых помещений непригодными для проживания) -

18. Строительный объем - 7797,6 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами,

коридорами и лестничными клетками 1099,1 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 653,30 кв. М

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)

- кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых

помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном

доме) кв. м

20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные

лестничные площадки) кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров 198,4 кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования

(включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего

имущества многоквартирного дома кв.м.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | Фундамент | Сваиный, с монолитным железобетонным ростверком | нормальное |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Силикатный пустотелый кирпич | нормальное |
| 3 | Перегородки | Силикатный пустотелый кирпич | нормальное |
| 4 | Перекрытия | Сборные железобетонные плиты | нормальное |
| чердачные | нормальное |
| междуэтажные | нормальное |
| подвальные |  |
| 5 | Крыша | Скатная, с наружным водостоком, стальной оцинкованный профилированный лист | нормальное |
| 6 | Полы | плитка | нормальное |
| 7 | Проемы,  окна,  двери  (другое) |  |  |
| ПВХ | нормальное |
|  |
|  |  |
| 8 | Отделка |  |  |
| 9 | Механическое,  электрическое,  санитарно-техническое  и иное оборудование: |  |  |
| ванны напольные | да |  |
| электроплиты | да |  |
| телефонные сети и оборудование | нет |  |
| сети проводного радиовещания | нет |  |
| сигнализация | да |  |
| мусоропровод | нет |  |
| лифт | нет |  |
| вентиляция | да |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| электроснабжение | да | скрытая проводка |
| холодное водоснабжение | да | ПВХ трубы |
| горячее водоснабжение | нет |  |
| водоотведение | да | ПВХ трубы |
| газоснабжение | нет |  |
| отопление (от внешних котельных) | да | исправное |
| отопление (от домовой котельной) | нет |  |
| печи | отсутствует |  |
| калориферы | отсутствует |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) |  |  |
| 11 | Крыльца |  | нормальное |

Приложение 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса | | | | |
|
|  |  |  |  |  |
| № | Наименование работ и затрат | Периодичность выполнения | Стоимость выполнения работ, руб. в год | В расчете на 1 м2 жилых и нежилых помещений, руб. в мес. |
|
|  |  |  | ул. 1 микрю, д. 37 с. Пажга | |
|  |  |  | 653,3 | |
| 1 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций многоквартирных домов:** | | | |
|  | **работы выполняемые в отношении фундамента:** | | | |
|  | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 2 раза в год | 5487,72 | 0,7 |
|  | **работы выполняемые в отношении подвалов:** | | | |
|  | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | постоянно | 5487,72 | 0,7 |
|  | **работы выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | | | |
|  | 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; | 2 раза в год | 1567,92 | 0,2 |
|  | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | по мере необходимости | 5487,72 | 0,7 |
|  | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | | | |
|  | 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 | 2 раза в год | 1567,92 | 0,2 |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости | 5487,72 | 0,7 |
|  | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | | | |
|  | проверка кровли на отсутствие протечек | постоянно | 3135,84 | 0,4 |
|  | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение | по мере необходимости | 5487,72 | 0,7 |
|  | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | по мере необходимости | 6271,68 | 0,8 |
|  | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | | | |
|  | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 2 раза в год | 1567,92 | 0,2 |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | по мере необходимости | 4703,76 | 0,6 |
|  | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** | | | |
|  | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины) | 2 раза в год | 4703,76 | 0,6 |
|  | **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 нарушени | по мере необходимости | 4703,76 | 0,6 |
|  | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | | | |
|  | 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 | постоянно | 1567,92 | 0,2 |
|  | при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости | 4703,76 | 0,6 |
| 2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | | | |
|  | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** | | | |
|  | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | постоянно | 3919,8 | 0,5 |
|  | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах** | | | |
|  | проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; | постоянно | 2351,88 | 0,3 |
|  | гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; | по мере необходимости | 3919,80 | 0,5 |
|  | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** | | | |
|  | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, и прочего оборудования | постоянно | 3919,80 | 0,5 |
|  | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | по мере необходимости | 5487,72 | 0,7 |
|  | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | по мере необходимости | 6271,68 | 0,8 |
|  | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации | постоянно | 5879,70 | 0,75 |
|  | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | по мере необходимости | 4311,78 | 0,55 |
|  | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** | | | |
|  | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год | 4703,76 | 0,6 |
|  | удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости | 5487,72 | 0,7 |
|  | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме** | | | |
|  | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | постоянно | 2351,88 | 0,3 |
|  | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | постоянно | 4703,76 | 0,6 |
| 3 | **Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме** | | | |
|  | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | | |
|  | сухая уборка коридоров, лестничных площадок и маршей | 1 раз в неделю | 4703,76 | 0,6 |
|  | влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц | 5487,72 | 0,7 |
|  | влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков | 1 раз в месяц | 2900,65 | 0,37 |
|  | мытье окон | 1 раз в год | 3135,84 | 0,4 |
|  | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | по мере необходимости | 3135,84 | 0,4 |
|  | **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, (далее - придомовая территория)** | | | |
|  | **в холодный период года:** | | | |
|  | сдвигание свежевыпавшего снега | по мере необходисмоти | 7055,64 | 0,9 |
|  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | ежедневно | 6271,68 | 0,8 |
|  | механизированная уборка территории | по мере необходисмоти | 11759,40 | 1,5 |
|  | **в теплый период года:** | | | |
|  | подметание и уборка придомовой территории | ежедневно | 4703,76 | 0,6 |
|  | уборка и выкашивание газонов | при высоте травостоя выше 15 см. | 4703,76 | 0,6 |
|  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | ежедневно | 5879,70 | 0,75 |
|  | Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. | постоянно | 3135,84 | 0,4 |
| 4 | **Услуги аварийно-диспетчерского обслуживания** | круглосуточно | 35278,20 | 4,50 |
| 5 | **Сопровождение дома:** | | | |
|  | управленические расходы | постоянно | 2822,26 | 0,36 |
|  | внесение сведений в систему ГИС ЖКХ | постоянно | 2822,26 | 0,36 |
|  | обработка лицевых счетов | постоянно | 2822,26 | 0,36 |
|  | ведение бухгалтерского и налогового учета | постоянно | 2822,26 | 0,36 |
|  | производственно-техническое сопровождение дома | постоянно | 2822,26 | 0,36 |
|  | Итого: стоимость выполнения работ в год |  | 227505,19 | 29,02 |