Администрации 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. 17»

|  |  |
| --- | --- |
| 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. 17 |
| Характеристика объекта конкурса | Год постройки – 1989;  Количество этажей – 5;  Количество квартир– 47;  Площадь:  а) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м *– 2268,1*;  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 | 31,14 |
| Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб.) | 3531,43 |
| 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 | 24 января 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 «24» января 2025г. в 10 часов 30 минут;  - Дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе «29» января 2025г. в 10 часов 30 минут;  - Дата и время проведения конкурса «30» января 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. 17

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки: жилое здание

4. Год постройки: 1987

5. Степень износа по данным государственного технического

учета - 36%

6. Степень фактического износа -

7. Год последнего капитального ремонта -

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу -

9. Количество этажей - 5

10. Наличие подвала - нет

11. Наличие цокольного этажа - нет

12. Наличие мансарды - нет

13. Наличие мезонина - нет

14. Количество квартир - 47

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 - 15131 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами,

коридорами и лестничными клетками 4007,3 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2268,1 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) 178,7 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров 752,5 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 | Железобетонные сваи | трещины |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Железобетонные панели | трещина поперек всего здания |
| 3 | Перегородки | Железобетонные панели | трещины |
| 4 | Перекрытия | Железобетонные панели | трещины |
| чердачные | трещины |
| междуэтажные | трещины |
| подвальные |  |
| 5 | Крыша | Рубероид на битумной мастике | местные протечки |
| 6 | Полы | Дощатые, в коридорах линолеум, в санузлах керамическая плитка | Стертость в ходовых местах |
| 7 | Проемы,  окна,  двери  (другое) |  |  |
| Двойные простые | Рассохлись, приборы расшатаны |
| столярные |
|  |  |
| 8 | Отделка | Затирка, побелка, окраска, оклейка обоями |  |
| 9 | Механическое,  электрическое,  санитарно-техническое  и иное оборудование: |  |  |
| ванны напольные | нет |  |
| электроплиты | да |  |
| телефонные сети и оборудование | нет |  |
| сети проводного радиовещания | нет |  |
| сигнализация | нет |  |
| мусоропровод | нет |  |
| лифт | нет |  |
| вентиляция | да |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
| электроснабжение | да | скрытая проводка |
| холодное водоснабжение | да | стальные трубы |
| горячее водоснабжение | нет |  |
| водоотведение | да | чугунные трубы |
| газоснабжение | нет |  |
| отопление (от внешних котельных) | да | от групповой котельной |
| отопление (от домовой котельной) | да | исправное |
| печи | отсутствует |  |
| калориферы | отсутствует |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) |  |  |
| 11 | Крыльца | потертость, трещины |  |

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 расчёте на 1 м2 жилых и нежилых помещений, руб. в мес. |
|
|  |  |  | ул. 1 микрорайон,  д. 17 с. Пажга | |
|  |  |  | 2268,1 | |
| 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 |  |  |
|  | **работы выполняемые в отношении подвалов:** | | | |
|  | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | постоянно |  |  |
|  | **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 |  |  |
|  | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | по мере необходимости |  |  |
|  | **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 |  |  |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |  |  |
|  | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | | | |
|  | проверка кровли на отсутствие протечек | постоянно |  |  |
|  | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение | по мере необходимости |  |  |
|  | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | по мере необходимости |  |  |
|  | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | | | |
|  | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надёжности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 2 раза в год |  |  |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | по мере необходимости |  |  |
|  | **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 |  |  |
|  | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.** | | | |
|  | При наличии угрозы обрушения отделочных слоёв или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушении | по мере необходимости |  |  |
|  | **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 |  |  |
|  | при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |  |  |
| 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 |  |  |
|  | **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 |  |  |
|  | гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; | по мере необходимости |  |  |
|  | проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | постоянно |  |  |
|  | **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 учёта, и прочего оборудования | постоянно |  |  |
|  | 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 |  |  |
|  | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | по мере необходимости |  |  |
|  | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации | постоянно |  |  |
|  | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | по мере необходимости |  |  |
|  | **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 |  |  |
|  | удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости |  |  |
|  | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме** | | | |
|  | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | постоянно |  |  |
|  | 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 |  |  |
| 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 |  |  |
|  | влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц |  |  |
|  | влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков | 1 раз в месяц |  |  |
|  | мытье окон | 1 раз в год |  |  |
|  | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | по мере необходимости |  |  |
|  | **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, (далее - придомовая территория)** | | | |
|  | **в холодный период года:** | | | |
|  | сдвигание свежевыпавшего снега | по мере необходимости |  |  |
|  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | ежедневно |  |  |
|  | механизированная уборка территории | по мере необходимости |  |  |
|  | **в тёплый период года:** | | | |
|  | подметание и уборка придомовой территории | ежедневно |  |  |
|  | уборка и выкашивание газонов | при высоте травостоя выше 15 см. |  |  |
|  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | ежедневно |  |  |
|  | Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твёрдых коммунальных отходов, контейнерных площадок. | постоянно |  |  |
|  | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, выходов. | постоянно |  |  |
| 4 | **Услуги аварийно-диспетчерского обслуживания** | круглосуточно |  |  |
| 5 | **Сопровождение дома:** | | | |
|  | управленческие расходы | постоянно |  |  |
|  | внесение сведений в систему ГИС ЖКХ | постоянно |  |  |
|  | обработка лицевых счетов | постоянно |  |  |
|  | ведение бухгалтерского и налогового учёта | постоянно |  |  |
|  | производственно-техническое сопровождение дома | постоянно |  |  |
|  | Итого: |  |  |  |
|  |  |  |  |  |