**Извещение о проведении открытого конкурса**

1. Основание проведения конкурса: конкурс проводится на основании статьи 161 Жилищного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и в соответствии с Уставом Туношенского сельского поселения.
2. Организатор конкурса: Администрация Туношенского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области.
3. **Адрес организатора:** 150501, Ярославская область, Ярославский район, с. Туношна, ул. Школьная, д.3

**Номер телефона:** (4852) 43-93-34

**Адрес электронной почты: Adm.Tunoshna.YMR@bk.ru**

**Официальный сайт размещения информации о размещении заказов:**

<http://www.torgi.gov.ru>

1. **Предмет открытого конкурса:** право на заключение договора управления многоквартирным домом № 3 с. Туношна, ул. Новая, Ярославский район, Ярославская область.
2. **Порядок проведения осмотра объекта конкурса:** указан в конкурсной документации.
3. **Характеристики объекта конкурса:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Год постройки | Кол-во этажей | Кол-во квартир | Общая площадь жилых помещений | Площадь нежилых помещений  (не входящих в состав общего имущества) | Уборочная площадь | Виды благоустройства | Размер платы,  руб./кв.м  в месяц | Площадь земельного участка | кадастровый номер (при наличии) | серия, тип постройки |
|  |  |  | кв.м. | кв.м. | кв.м. |  |  | м2 |  |  |
|  | | | | | | | | | | |
| 1971 | 1 | 3 | 74,4 | - | - | благоустроенный | 28,45 | - | - | Жилой дом |

1. **Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Наименование*  *работ и услуг* | | *Периодичность выполнения работ и оказания услуг* |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.** | | |
| **1. Работы, выполняемые в отношении фундамента:** | | |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; | При выявлении нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. |
| **2. Работы, выполняемые в отношении подвалов:** | |  |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений; | Устранение выявленных неисправностей и нарушений. | По мере необходимости, но не реже1раза  в 2 месяца |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | еженедельно |
| контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. | еженедельно |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | | |
| 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; | В случае выявления повреждений и нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 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; |
| 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. |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | | |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | При выявлении повреждений и нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 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; |
| 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 |
| выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:** | | |
| контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | При выявлении повреждений и нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 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. |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | | |
| проверка кровли на отсутствие протечек; | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительная их локализация. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; |
| 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, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; |
| Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемой крыше |
| Поверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке |
| Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек |
| 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; |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | | |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ,  при выявлении неэксплуатационных повреждений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 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. |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** | | |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; |
| Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);  контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** | | |
| 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; | При выявлении повреждений и нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| проверка звукоизоляции и огнезащиты. |
| **10. 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.  При выявлении неэксплуатационных нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | | |
| Проверка состояния полов. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  При выявлении неэксплуатационных повреждений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений 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. | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  При выявлении неэксплуатационных повреждений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | |
| **13. 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; | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; |
| 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. | по мере выявления |
| **14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и теплоснабжения (холодного и горячего водоснабжения, отопления), водоотведения в многоквартирных домах:** | | |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | | По мере необходимости, но не реже  2-х раз в год |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета; | | По мере необходимости,  но не реже  1 раза в месяц |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | | еженедельно |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов; | | По мере необходимости |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации в границах эксплуатационной ответственности; | |
| Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | |  |
| Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | |  |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | | 1 раз в год |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | |
| удаление воздуха из системы отопления; | |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | |
| **15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | | |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования** | | |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования;  проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;  техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | | По мере необходимости, но не реже  1 раза в год |
| замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. | | 1 раз в 3 года |
| **16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: *по договору со специализированной организацией*** | | |
| организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов,  организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений,  при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях – организация проведения работ по их устранению | | Аварийное обслуживание - круглосуточно, техническое обслуживание по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | |
| **17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | | |
| влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей; | | 1 раз в месяц |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | | 1 раз в год |
| мытье окон; | | 1 раз в год |
| **18. 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:** | | |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | | При отсутствии снегопада – по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток, при снегопаде – по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки. Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; | | Ежедневно, посыпка территории противогололедной смесью – по мере необходимости |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки; | | ежедневно |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | | ежедневно |
| **19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | | |
| подметание и уборка придомовой территории; | | 1 раз в 2 суток |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки; | | ежедневно |
| уборка мусора с газонов; | | ежедневно |
| выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации | | По мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | | По мере необходимости, но не реже 1 раза  в неделю |
| **20. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:** | | |
| вывоз твердых бытовых отходов; | | Незамедлительно при накоплении более 2,5 куб.метров |
| вывоз крупногабаритного мусора; | | По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю |
| организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | | постоянно |
| **21. 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. | | |
| **22. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения:** | | |
| Аварийное обслуживание. | | Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения газоснабжения, канализации, энергоснабжения |
|  | | | |

1. **Размер платы за содержание и ремонт общего имущества:** Размер платы за содержание и ремонт общего имущества рассчитан организатором конкурса на 1 кв.м в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и др.механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, др. параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг, на основании технического паспорта на жилой дом.
2. **Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством РФ:**

- электроснабжение;

- теплоснабжение;

- холодное водоснабжение;

- водоотведение;

- газоснабжение.

1. **Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:**

конкурсная документация может быть представлена с ***«01» апреля 2019 года*** в рабочие дни с 8.00 до 16.00 часов, обед с 12.00 до 12.48) по адресу: с. Туношна, ул. Школьная, дом №3 каб.5.

1. **Место и срок подачи заявок на участие в конкурсе:** Приём заявок начинается со дня, следующего за днём официального опубликования извещения о проведении конкурса на сайте [http://www. torgi.gov.ru](http://www.city-yar.ru)  и заканчивается в 13:00 часов по московскому времени ***«26» апреля 2019 года*** перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
2. **Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:** для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, установленной в соответствии с Приложением № 1 к конкурсной документации. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте с указанием наименования конкурса. Прием заявок осуществляется в рабочие дни с **01.04.2019** (с 8-00 до 16-00) **по 26.04.2019** до 13:00 по адресу организатора конкурса. Заявки, поданные позднее установленного срока, не принимаются.
3. **Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:** вскрытие конвертов с заявками будет производиться ***«26»апреля 2019 года*** **в 13 часов 30 мин.** по московскому времени по адресу: с. Туношна, ул. Школьная, д.3, кабинет 5.
4. **Место, дата и время рассмотрения комиссией заявок на участие в конкурсе:** Рассмотрение заявок на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, будет проведено ***«26» апреля 2019 года* 14-30** часов по московскому времени по адресу: с. Туношна, ул. Школьная, д.3, кабинет №5
5. **Место, дата и время проведения конкурса:** конкурс состоится  ***«29» апреля 2019года* в 11 часов 30 минут** по московскому времени по адресу: с. Туношна, ул. Школьная, д.3, кабинет №5
6. **Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:** **105,83** (сто пять) руб. 83 коп.

В течение действия договора стоимость работ и услуг по текущему содержанию и обслуживанию жилого дома может изменяться в соответствии с утвержденными тарифами на данные виды работ.

Расходы по текущему содержанию и обслуживанию многоквартирного дома несут собственники и наниматели жилых и нежилых помещений.