

**Извещение о проведении открытого конкурса  
по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:  
Иркутская область, г. Тайшет, мкр. Новый, дом №3 и дом №4**

**Основание проведения открытого конкурса:**

Собственниками помещений в многоквартирном доме №3 и №4 в мкр. Новый не выбран способ управления этими домами.

**Нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс:**

Ст.161 Жилищного кодекса РФ, постановление Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Решение Думы Тайшетского городского поселения от 21.02.2007г. №194 «Об утверждении Положения «О порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», Постановление главы Тайшетского городского поселения от 07.11.2007г. №663 «О подготовке и проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, организаторе конкурсов и его функциях», Постановление администрации Тайшетского городского поселения от «11» июня 2014г. № 397 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Иркутская область, г. Тайшет, мкр. Новый, дом №3 и дом №4.

**Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса:** Администрация Тайшетского городского поселения, адрес: 665008, Иркутская область, г.Тайшет, ул.Свободы,4-4а, электронная почта:[www.umitgp@mail.ru](mailto:www.umitgp@mail.ru), контактный телефон: 2-12-72, 2-23-65.

**Характеристика объекта конкурса:**

Наименование объекта конкурса, адрес местонахождения	год постройки	этажность	кол-во квартир (жилых комнат)	площадь жилых помещений, кв.м.	площадь нежилых помещений, кв.м.	площадь помещений общего пользования	вид благоустройства	серия и тип постройки	площадь земельного участка, кв.м.
Лот №1: -многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Тайшет, мкр. Новый, дом №3;	1985	5	152	2666,8	330,7	813,0	благоустроенное		2222,0
-многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Тайшет, мкр. Новый, дом №4;	1982	5	152	2334,2	308,1	714,8	благоустроенное		2793,0

**Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, по адресу: мкр. Новый, дом №3 и дом №4.**

**1.Состав работ по содержанию помещений общего пользования, относящихся к общему имуществу**

1. Влажное подметание полов входных тамбуров
2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей
3. Обметание пыли с потолков, стен, плафонов.

**2.Состав работ по содержанию придомовой территории**

**Зимний период**

1. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов
2. Сдвигка и подметание снега при снегопаде
3. Ликвидация наледи
4. Уборка мусора на контейнерной площадке

**Летний период**

5. Подметание земельного участка в летний период
6. Уборка мусора с придомовой территории, очистка урн
7. Стрижка кустарников, вырубка поросли
8. Выкос травы на придомовой территории

9. Уборка мусора на контейнерной площадке

### **3. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов**

#### **4. Аварийно-диспетчерское обслуживание**

- 1 Прием заявок собственников и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме на законном основании
- 2 Устранение аварий в соответствии с предельными сроками на внутридомовых инженерных системах

### **5. Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан:**

1. Фундамент
2. Кровля
3. Деревянные конструкции и столярные изделия
4. Каменные конструкции, в т.ч. железобетонные
5. Металлические конструкции
6. Фасад
7. Внутренняя отделка
8. Полы
9. Лестницы
10. Вентиляционные каналы и шахты
11. Чердачное, подвальное помещения
12. Оконные и дверные заполнения относящиеся к общему имуществу
13. Системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления в подвальных помещениях.
14. Канализационные выпуски
15. Водомерные устройства
16. Внутридомовые эл.сети и электрощитки, вводные распределительные устройства
17. Дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего ремонта, устранения аварий, по заявлениям собственников (нанимателей), контролирующих органов

### **6. Состав и периодичность работ по содержанию конструктивных элементов здания, относящиеся к общему имуществу**

1. Ремонт и укрепление водосточных труб, колен, воронок
2. Очистка чердачных и подвальных помещений от посторонних предметов и мусора
3. Проверка исправности и закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю
4. Удаление с крыш сосулек и наледи (над тротуарами и входами в подъезд)
5. Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период)
6. Устранение поврежденных участков вентиляционных продухов
7. Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений
8. Ремонт и укрепление входных дверей, установка дверных пружин
9. Восстановление отдельных элементов оконных заполнений, замена стекла.

### **7. Работы и услуги по сетям горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу)**

1. Проверка основных задвижек и вентилях, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения
2. Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации
3. Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения
4. Уплотнение резьбовых соединений
5. Прочистка канализационных лежаков и выпусков
6. Герметизация вводов инженерных коммуникаций горячего и холодного водоснабжения
7. Устранение протечек, утечек, негерметичности стыковых соединений в системах канализации

### **8. Работы и услуги по сетям теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу)**

1. Осмотр разводящих трубопроводов
2. Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов)
3. Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений
4. Удаление воздуха из системы отопления

5. Промывка грязевиков
6. Контроль за параметрами теплоносителя
7. Проверка исправности запорно - регулирующей арматуры
8. Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях
9. Промывка системы отопления дома
10. Установка, замена отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.
11. Герметизация вводов инженерных коммуникаций
12. Регулировка и наладка системы отопления дома

**9. Состав работ по электрическим сетям (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)**

1. Замена электроламп в светильниках наружного освещения.
2. Замена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования, подвалах.
3. Мелкий ремонт выключателей в помещениях общего пользования, подвалах.
4. Мелкий ремонт электропроводки в помещениях общего пользования, подвалах.
5. Замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно- распределительных устройствах и щитах, восстановление работоспособности инженерных сетей

**10. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом**

1. Осуществление договорной работы: выбор исполнителей, подрядных специализированных организаций и заключение с ними соответствующих договоров.
2. Осуществление систематического контроля за исполнением заключенных договоров: принятие и актирование выполненных работ  
актирование фактов неисполнения (ненадлежащего исполнения) подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств
3. Работа с обращениями собственников:  
прием обращений собственников  
подготовка и направление ответов на обращения  
организация учета их исполнения  
выдача справок
4. Подготовка и представление собственникам предложений о проведении капитального ремонта  
взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда  
осмотр и актирование состояния общего имущества
5. Обеспечение взаимодействия с органами, осуществляющими постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания:  
постановка на регистрационный учет  
снятие с регистрационного учета
6. Ведение бухгалтерского учета и отчетности  
Ведение лицевого счета многоквартирного дома  
Ведение лицевых счетов собственников
7. Организация начислений платежей за услуги  
Расчет размера платы за оказанные услуги  
Распечатка и доставка квитанций  
Консультирование собственников по вопросам расчетов
8. Ведение технической документации по дому.
9. Работа с контролирующими органами, взаимодействие с правоохранительными органами  
Участие в мероприятиях, связанных с деятельностью контролирующих органов.  
Осуществление претензионно-исковой деятельности по фактам нарушения условий содержания и ремонта общего имущества, зафиксированных контролирующими органами.
10. Профилактика и взыскание задолженности по оплате услуг  
Профилактическая работа по недопущению задолженности  
Досудебная работа с должниками  
Претензионно-исковая работа с должниками

11. Информационная деятельность по подготовке и предоставлению ежегодного отчета о результатах деятельности, по раскрытию информации в соответствии с требованиями действующего законодательства  
Размещение ежегодного отчета для собственников помещений  
Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет  
Размещения информации на стендах в многоквартирном доме

#### **11. Состав прочих работ и услуг**

- Обслуживание вентиляционной системы дома
1. Технические осмотры
- Прочистка дымовентиляционных каналов
- Устранение засоров по заявкам

#### **Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет:**

Лот №1 – 12 руб. 95 коп. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц ( мкр. Новый, дом №3 и дом №4).

#### **Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством РФ:**

- отопление;
- горячее водоснабжение;
- холодное водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение.

#### **Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:**

Участник конкурса имеет возможность ознакомиться с конкурсной документацией на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и в газете «Вестник Тайшетского городского поселения» с 16.06.2014г.

Конкурсная документация доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию, как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

**Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:** прием заявок осуществляется с «16» июня 2014г. до 16 ч.00 мин. «16» июля 2014г. в каб. №36 административного здания, расположенного по адресу: г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4а.

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по установленной форме с приложениями. Форма заявки на участие в конкурсе с приложениями указана в конкурсной документации.

#### **Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:**

вскрытие конвертов осуществляется в 16ч.10мин. «16» июля 2014г. в каб.№36 административного здания, расположенного по адресу: г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4а.

#### **Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:**

Рассмотрение заявок осуществляется в 10ч.00мин. «17» июля 2014г. в каб.№36 административного здания, расположенного по адресу: г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4а.

#### **Место, дата и время проведения конкурса:**

Срок проведения конкурса в 10.00ч. «21» июля 2014г. в каб.№36 административного здания, расположенного по адресу: г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4а.

#### **Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет:**

Лот №1 – 178 399руб. , в том числе:

- мкр. Новый, дом №3 – 90 137руб.;
- мкр. Новый, дом №4 – 88 262 руб.

Начальник отдела по управлению  
муниципальным имуществом:

С.В. Лесковец