

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Ханты– Мансийский автономный округ – Югра, Октябрьский район,
пгт.Талинка,Центральный микрорайон, дом 51

Организатор конкурса в лице администрации городского поселения Талинка (далее - Организатор конкурса) сообщает о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ханты – Мансийский автономный округ - Югра, Октябрьский район,пгт.Талинка,Центральный микрорайон, дом 51

1. Конкурс проводится на основании: Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Гражданского Кодекса РФ, Жилищного Кодекса РФ, постановления администрации городского поселения Талинка от 24 марта 2023 г. № _____ «О проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

2. Организатор конкурса: Администрация муниципального образования городское поселение Талинка

Место нахождения: 628195, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Октябрьский район, п.г.т.Талинка, Центральный микрорайон, д.27

Почтовый адрес: 628195, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Октябрьский район, п.г.т.Талинка, Центральный микрорайон, д.27

Контактные лица и телефоны: Свидкова Ольга Анатольевна, начальник отдела ЖКХ, тел.:(34672) 26104 доб.29; Бехметова Ирина Викторовна,начальник отдела по земельным и имущественным отношениям, тел.:(34672) 26103 доб.19

Адрес электронной почты: BekhmetovaIV@admtalinka.ru

3. Характеристика объекта конкурса.

3.1. Адрес многоквартирного дома: Ханты – Мансийский автономный округ – Югра, Октябрьский район,пгт.Талинка,Центральный микрорайон, дом 51

3.2. Год постройки: 1988

3.3. Этажность: 2

3.4. Количество комнат: 30

3.5. Общая площадь помещений – 913,8 кв. м.

3.6. Виды благоустройства: центральное отопление, водопровод от центральной сети, центральная канализация, горячее водоснабжение, электроснабжение

3.7. Серия, тип постройки: не определена

3.8. Кадастровый номер земельного участка, площадь земельного участка - 86:07:0101010:22, площадь земельного участка – 1760 м2.(согласно приложенной схеме)

4. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом.

Наименование работ и услуг	
1. Состав работ по управлению многоквартирным домом	
1.1.	Жилые помещения, оборудованные индивидуальными приборами учета
1.1.1.	Руководство деятельностью управляющей компании в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, согласно утвержденному уставу компании и договору с собственником
1.1.2.	Организация бухгалтерского учета в соответствии с едиными методологическими основами бухгалтерского учета и отчетности
1.1.3.	Документальное оформление управленческих решений, действий; организация документооборота; упорядочение и хранение исполнительной документации
1.1.4.	Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилищного фонда уровня

	и качества предоставляемых работ и услуг, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилищного фонда в соответствии с действующими нормативными документами. Контроль за выполнением показателей качества по содержанию и ремонту жилищного фонда
1.1.5.	Выполнение работ, связанных с принятием в управление жилых многоквартирных домов
1.1.6.	Ведение технической документации и базы данных по составу инженерного оборудования, капитальности, степени благоустройства и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей
1.1.7.	Уточнение перечня требуемых работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов
1.1.8.	Организация работ по выдаче технических решений для устранения выявленных обнаруженных дефектов
1.1.9.	Подготовка проектов договоров по обслуживанию и ремонту жилищного фонда
1.1.10.	Обеспечение условий технической эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилищного фонда подрядными организациями
1.1.11.	Контроль за выполнением работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации
1.1.12.	Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка выполненных работ и предоставленных услуг по договорам с подрядными организациями на содержание и ремонт жилищного фонда. Активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств Применение штрафных санкций к подрядчикам
1.1.13.	Обеспечение потребителей информацией о нормативных показателях качества жилищно-коммунальных услуг, сроках их предоставления и размерах финансовых санкций за нарушение нормативного уровня качества жилищно-коммунальных услуг
1.1.14.	Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам найма, аренды, технического обслуживания и т.д.
1.1.15.	Подготовка данных для корректировки размера оплаты за жилищно-коммунальные услуги в случае отклонения их качества от нормативного уровня
1.1.16.	Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги. Принятие мер по взысканию задолженности. Работа по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке, в том числе работа с судебными приставами по исполнению решений суда. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности
1.1.17.	Прием и регистрация заявок, выяснение их причин и характера. Оперативный контроль за ходом ликвидации аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации
1.1.18.	Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (работы, услуги) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и предоставленных услуг
1.1.19.	Консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами
1.1.20.	Заключение договоров на управление общим имуществом с собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, договоров на предоставление жилищно-коммунальных услуг с нанимателями жилых и арендаторами нежилых помещений. Подготовка актов выполненных работ, счетов-фактур к договорам по управлению жилищным фондом с предпринимателями и юридическими лицами
1.1.21.	Представление интересов управляющей компании на судебных заседаниях по делам о жилищно-коммунальном обслуживании. Подготовка расчетов и документов для предоставления в судебные органы для защиты интересов управляющей компании. Участие в судебных процессах

1.1.22.	Представление статистической отчетности, информации в государственные и вышестоящие органы
1.1.23.	Определение размера платежей за жилищно-коммунальные услуги, оформление извещений гражданам на оплату жилищно-коммунальных услуг
1.1.24.	Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги
1.1.25.	Рассмотрение и подготовка ответов на обращения потребителей жилищно-коммунальных услуг по вопросам, связанным с жилищно-коммунальным обслуживанием
1.1.26.	Организация расчетно-кассового обслуживания
1.1.27.	Начисление пени в соответствии с действующим законодательством и договором при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги
1.1.28.	Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и собственников жилых помещений многоквартирного дома
1.1.29.	Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон
1.1.30.	Юридическое оформление договоров, обеспечение их законности. Проверка соответствия законодательству приказов, инструкций, положений и других документов правового характера, имеющих отношение к обслуживанию и ремонту жилищного фонда
1.1.31.	Учет и контроль за соответствием разрешенной присоединенной мощности, фактически установленной у потребителей
1.1.32.	Организация первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведения и хранения поквартирных карточек и карточек регистрации по месту
1.1.33.	Выявление случаев безучетного пользования энергоресурсами. Составление актов о незаконном пользовании энергоресурсами
2.	Состав работ по уборке и санитарно-гигиенической очистке лестничных клеток
2.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей
2.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей
2.3.	Мытье лестничных площадок и маршей
2.4.	Мытье лестничных площадок и маршей
2.5.	Мытье окон
2.6.	Очистка металлической решетки и прямка, уборка площадки перед входом в подъезд
2.7.	Влажная протирка стен, дверей, оконных решеток, чердачных лестниц, обметание пыли с потолков
2.8.	Влажная протирка подоконников
3.	Состав работ по уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка
Холодный период	
3.1.	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя до 2 см
3.2.	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя выше 2 см
3.3.	Посыпка территории противогололедным материалом
3.4.	Очистка территории от наледи и льда
3.5.	Подметание территории в дни без снегопада
3.6.	Очистка урн от мусора
3.7.	Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов

Теплый период	
3.8.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
3.9.	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см
3.10.	Подметание территории в дни с сильными осадками
3.11.	Очистка урн от мусора
3.12.	Уборка газонов
3.13.	Содержание и уход за элементами озеленения
4. Состав работ по дератизации и дезинсекции	
4.1.	Дезинсекция
5. Состав работ по благоустройству придомовой территории	
5.1.	Озеленение территории
6. Состав работ по содержанию и техническому обслуживанию конструктивных элементов многоквартирного дома	
6.1.	Осмотры конструктивных элементов зданий с составлением актов, устранение незначительных неисправностей:
	плановые
	внеплановые
6.2.	Кровли:
	устранение неисправности стальных, мягких, шиферных кровель
	ремонт гидроизоляции и вентиляции
6.3.	Фасады:
	проверка состояния продухов в цоколях зданий
	ремонт продухов в цоколях зданий и их заделка
	укрепление аншлагов и номерных знаков на домах
6.4.	Подъезды и лестничные клетки:
	снятие пружин на входных дверях
	установка пружин на входных дверях
	укрепление, ремонт окон и входных дверей в подъездах, замена разбитых стекол окон лестничных клеток, укрепление ограждения лестничных маршей, утепление оконных и дверных проемов
6.5.	Тех.подполье:
	мелкий ремонт и укрепление входных дверей в тех. подполье
	соблюдение температурно-влажностного режима
	уборка мусора
	откачка грунтовых вод
6.6.	Чердаки:
	мелкий ремонт и укрепление входных дверей, люков, утепление чердачных перекрытий
	соблюдение температурно-влажностного режима
	уборка на чердаках мусора
6.7.	Отмостки:
	ремонт просевших и разрушенных участков отмосток
7. Состав работ по содержанию и техническому обслуживанию внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации	
7.1.	Осмотры систем водоснабжения, отопления и канализации с обязательным отражением в журнале профилактического осмотра технического состояния:
	плановые
	внеплановые
7.2.	Устранение незначительных неисправностей:
	ревизия или замена отсекающих вентилей холодного и горячего водоснабжения
	уплотнение сгонов до отсекающей арматуры
	устранение засоров стояков системы водоснабжения

	укрепление трубопроводов в местах их крепления до отсекающей арматуры
	устранение течи в трубопроводах холодного и горячего водоснабжения, резьбовых соединениях
	устранение засоров на главном стояке канализации
7.3.	Проведение планово-предупредительных ремонтов систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации
7.4.	Осмотр общедомовых систем в технических подпольях и технических этажах
7.5.	Устранение течи, ликвидация засоров
7.6.	Уплотнение соединений, утепление и укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры, фасонных частей, трапов, ревизий
7.7.	Установка воздушных кранов
7.10.	Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов
7.11.	Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления
7.12.	Промывка системы центрального отопления
7.13.	Консервация системы центрального отопления
7.14.	Запуск системы отопления с последующей регулировкой и наладкой на доме
7.15.	Очистка фильтров, клапанов, насосов от отложений песка и окалина с разборкой и ревизией
8.	Состав работ по обслуживанию внутридомовых систем электроснабжения
8.1.	Плановые и внеплановые осмотры систем электроснабжения с занесением результатов в рабочий журнал осмотров, проверка соответствия схемы электроснабжения проектной документации для исключения самовольных подключений с нарушением правил эксплуатации электроустановок
8.2.	Составление дефектных ведомостей
8.3.	Проверка крепления светильников коммунального и фасадного освещения
8.4.	Протирка, ремонт или замена светильников коммунального и фасадного освещения, перегоревших ламп
8.5.	Замена стенового или потолочного электрического патрона; проверка надежности присоединения фазного и нулевого проводов к их контактам
8.6.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств: замена перегоревших электроламп в помещениях общественного пользования и светильниках наружного освещения
8.7.	Замена и ремонт выключателей, замена неисправных участков электросети здания, замена поврежденных креплений электропроводки
8.8.	Замена предохранителей, плавких вставок, автоматических выключателей, пакетных переключателей, электромагнитных контакторов и пускателей, реле, ремонт или замена рубильников. Замена настенных и потолочных патронов, распределительных коробок
8.9.	Визуальный осмотр видимой части заземляющего устройства, зануления. Проверка состояния изоляции проводов схем вводных и распределительных устройств. Проверка состояния контактных соединений
8.10.	Проверка надежности присоединений электросети к магистралям, шинам, стоякам вводно-распределительных устройств и этажных щитов
8.11.	Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования жилого дома, в том числе контроль за отсутствием перегрева сетей.
8.12.	Измерение сопротивления изоляции сетей
8.13.	Замер нагрузок по фазам и при необходимости перераспределения нагрузок
8.14.	Измерение сопротивления контура заземления и металlosвязи с оформлением
8.15.	Ремонт или замена электрических и слаботочных щитов
8.16.	Ремонт и поверка измерительных приборов, испытание защитных средств. Экспертиза вышедших из строя электроинструментов

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

- 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.

- Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

- Работы и услуги по содержанию иного общего имущества (в том числе вывоз снега с придомовой территории – не менее 2 раз в сезон).

6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 38,56 руб. за 1 кв.м. (приложение 1 к Извещению о проведении конкурса)

7. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией-отсутствуют

8. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:

Конкурсная документация предоставляется по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Октябрьский район, п.г.т.Талинка, Центральный микрорайон, д.27, каб.30,37.

Сроки предоставления: в течение двух дней со дня получения заявления заинтересованного лица в письменной форме.

Порядок предоставления конкурсной документации: Комплект документации предоставляется в форме электронного документа

9. Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление конкурсной документации, банковские реквизиты для оплаты предоставления документации: не установлен

10. Официальный сайт, на котором размещена конкурсная документация: www.torgi.gov.ru. www.admtalinka.ru

11. Место, порядок и срок подачи заявок на участия в конкурсе:

Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Октябрьский район, п.г.т.Талинка, Центральный микрорайон, д.27, каб.30,37

Срок начала приема заявок – 25.03.2023 с 09:00 часов по местному времени.

Срок окончания приема заявок – 21.04.2022 до 09:00 минут по местному времени.

Заявка на участие в конкурсе представляется по установленной в конкурсной документации форме. К заявке прилагаются оригиналы или в установленном порядке заверенные копии документов, перечень которых указан в конкурсной документации. Заявка на участие в конкурсе и приложенные к заявке документы представляются организатору конкурса в запечатанных конвертах. Претенденты вправе по своему выбору передать заявку лично представителю организатора конкурса по указанному адресу либо направить конверт с заявкой на участие в конкурсе по почте заказной корреспонденцией.

12. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.

Вскрытие конвертов с заявками будет производиться конкурсной комиссией **21.04.2023** в 11:00 минут по местному времени по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Октябрьский район, п.г.т.Талинка, Центральный микрорайон, д.27, каб.12.

Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе будет производиться

21.04.2023 в 11:30 минут по местному времени по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Октябрьский район, п.г.т.Талинка, Центральный микрорайон, д.27, каб.12.

Место, дата и время проведения конкурса.

Конкурс проводится 24.04.2023 в 11:00 минут по местному времени по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Октябрьский район, п.г.т.Талинка, Центральный микрорайон, д.27, каб.12.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме – **1 761,81 (одна тысяча семьсот шестьдесят один рубль 81 копейка)** (приложение 1 к Извещению о проведении конкурса).

13. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск

БИК 007162163 Единый Казначейский счет 40102810245370000007

Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Администрация городского поселения Талинка, л.с. 05873033210) ИНН/КПП 8614006619 / 861401001, ОКТМО 71821157

Казначейский счет 0.3232.643.71821157.87.00 (назначение платежа «обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, находящимися на территории гп.Талинка »).