ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого конкурса по отбору управляющий организации для управления многоквартирным домом, находящимся по адресу Ленинградская область, Кингисеппский район, пос.Усть-Луга, Судоверфь д.34Б

Администрациямуниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район», являясь организатором по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,на основании ч.4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской или ч.13 ст.16 Федерации,проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, так как собственниками помещений в многоквартирном доме в течение года до дня проведения указанного конкурса не выбран способ управления этим домом или принятое решение о выборе способа управления этим домом не реализовано.

Конкурс проводится в соответствии со статьёй 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года  № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», на основании ч. 1 ст. 48 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ" от 06.10.2003 № 131-ФЗ, Распоряжения №93-Рот17.07.2017 года«О создании конкурсной комиссии по проведению открытого конкурсапо отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, находящимся по адресу Ленинградская область, Кингисеппский район, пос.Усть-Луга, Судоверфь д.34Б».

Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса:

Администрация муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области. Юридический адрес: 188472, Ленинградская область, Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба. Почтовый адрес: 188472, Ленинградская область, Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба д.2тел./факс 8(81375) 61-264, 61-435Адрес электронной почты: M.O.Ust-Luga@mail.ruhttp://усть-лужское.рф/

**Характеристика объекта конкурса:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Адресдома | Годпост-ройки | Кв-воэтажей | Кв-воквартир | Общая площадь кв.м. | Пл-дьжилых помещений.кв.м | Пл–дьнежилыхпоме–щенийкв.м. | Пл-дьпоме-щенийобщегопользо-ваниякв.м | **Серия, тип постройки** | **Кадастровый номер** | **Площадь земельного участка, входящего в состав общего Имущества** | **Вид****благо-****устрой****ства** |
| ЛОТ № 1  |
| 1 | Пос.Усть – Луга Судоверфь д.34Б | 2016 | 5-6, в т.ч. техническое подполье | 50 | 3433,2 | 2520,1 | 0,00 | 466,07 | Фундамент фундаментные блоки, стены трехслойные керамзитные панели | нет данных | нет данных | Отопление, канализация автономныеводоснабжение центральные.  |

1. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом – благоустроенный многоквартирный дом Лот 1:

1.Работы,выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

1.1.проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.

1.2. 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;

-поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;

1.3.проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.

2.Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

2.1.проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

2.2. 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;

2.3. контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

3.1. 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;

3.2. 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;

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

4.1. выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

4.2. 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;

4.3. 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;

4.4. 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 многоквартирных домов:

5.1.контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

5.2. 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:

6.1.проверка кровли на отсутствие протечек;

6.2.проверка молнезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

6.3.контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

6.4.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;

6.5. проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

6.6. проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

6.7. проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

6.8. проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей

7.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

7.1.выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

7.2.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:

8.1.выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

8.2.контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

8.3.выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

8.4.контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

8.5.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:

9.1.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;

9.2.проверка звукоизоляции;

10.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.

11.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

11.1.проверка состояния основания, поверхностного слоя;

11.2. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

12.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

12.1.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;

13.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

14.1.техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

13.2.контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

13.3. 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;

13.5.контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

14.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

14.1.проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

14.2.постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

14.3.гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

14.4. работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений

14.5.проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.

15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах.

15.1.проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

15.2.постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

15.3.контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

15.4.восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

15.5.контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

15.6.контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

15.7. переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

15.8.промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

15.9. очистка и промывка водонапорных баков;

15.10.промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

16.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

16.1. испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

16.2.проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

16.3.удаление воздуха из системы отопления;

16.4.промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

17.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

17.1.проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки

17.2. проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

17.3.техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

17.4.контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

18.Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

18.1. сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов

18.2. влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

18.3. мытье окон;

18.4. очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);

18.5.проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

19.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:

19.1. очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

19.2.сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;

19.3.очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова

19.4.очистка придомовой территории от наледи и льда

19.5. очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

19.6. уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

20.Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

20.1. подметание и уборка придомовой территории;

20.2.очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

20.3.уборка и выкашивание газонов;

20.4.прочистка ливневой канализации;

20.5. уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

21.Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома.

21.1. Содержание детских площадок.

21.2. Благоустройство придомовой территории.

22.Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:

22.1. вывоз твердых бытовых отходов;

22.2. 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.

22.3 Водоотведение (канализация)

22.4 Холодное водоснабжение

22.5 Электроснабжение, в т.ч.электроснабжение ОДН

23.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.

24.Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

25. В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны:

25.1. обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;

25.2.ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

25.3.своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;

25.4.осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;

25.5.организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;

25.6.организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;

25.7.предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

**3. Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта** конкурса по Лоту 1.

1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

1.1 подметание полов во всех помещениях общего пользования и их влажная уборка

1.2 протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещении общего пользования

1.3 мытье и протирка дверей и окон в помещении общего пользования

1.4 влажная протирка перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.

1.5 подготовка зданий к праздникам

1.6 очистка и помывка фасадов зданий

1.7 удаление несанкционированных надписей с фасадов здания

2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, придомовая территория, в холодный период года.

2.1 подметание земельного участка в летний период

2.2 полив тротуара

2.3 полив газонов

2.4 подрезка деревьев и кустов

 4.Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, объем и количества обязательных работ и услуг многоквартирного дома.

 4.1. Переченьобязательных работ и услуг по содержанию и ремонтувыполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом – благоустроенные многоквартирные дома Лот 1 Приложение 1.

5. Перечень дополнительных работ и коммунальных услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, предоставляемых управляющей организацией в порядке с требованиями законодательства Российской Федерации.

 5.1. Перечень дополнительных работ и коммунальных услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, благоустроенные многоквартирные дома Лот 1 Приложение 2.

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

Конкурсная документация предоставляется любому заинтересованному лицу без взимания платы на электронный носитель заявителя, по рабочим дням с «08» часов «00»до 16 часов 24 минут с 11 сентября 2017 г. до «10» часов «00» ми нут 12 октября 2017 г. (понедельник- четверг) и с 8.00 до 15.24 часов (пятница). Перерыв на обед с 12.00 до 13.00 часов по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, пос. Усть–Луга квартал Ленрыба д.2

Информация о проведении конкурса и конкурсная документация размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации МО «Усть-Лужское сельское поселение» http://усть-лужское.рф/

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по формеПриложение 4 к конкурсной документации.

7. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, пос. Усть–Луга квартал Ленрыба д.2, по рабочим дням с «8» часов «00» минут по «16» часов «24» минут. Начало приема заявок с «8» часов «00» минут 11 сентября 2017 г. Заявки на участие в конкурсе должны быть поданы в запечатанных конвертах и получены Организатором не позднее «10» часов «00» минут 12 октября 2017 г. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Приём заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, пос. Усть–Луга квартал Ленрыба д.2 **12 октября 2017 г. в 10 час. 00 мин. по московскому времени.**

9. Место и дата рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:

Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, пос. Усть–Луга квартал Ленрыба д.2, с 13 октября 2017 г. по 20 октября 2017 г.

10. Место, дата и время проведения конкурса:

Конкурс состоится 24 октября 2017 г. в «10» часов «00» минут, по адресу:Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, пос. Усть–Луга квартал Ленрыба д.2

11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Обеспечение заявки установлено в размере 5 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженный на общую площадь жилых помещений в многоквартирных домах.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Лот №1 – **4291,5** руб.

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

Получатель:

ИНН 4707023338, КПП 470701001, Получатель: УФК по Ленинградской области (Администрация МО «Усть-Лужское сельское поселение» л/с 05453908260), Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург, БИК 044106001, р/с № 40302810900003003106. КБК 911 00000000000000180.

Назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, находящимся по адресу на территории МО «Усть-Лужское сельское поселение».

Глава администрации

МО «Усть-Лужское сельское поселение» П.П. Лимин

Исп: Сысоева О.М..

Тел: 8(81375)61-259