# **Извещение**

**о проведении открытого конкурса**

**по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными**

**домами в сельском поселении Фрунзенское**

**муниципального района Большеглушицкий Самарской области в 2022-2025 гг.**

Администрация сельского поселения Фрунзенское муниципального района Большеглушицкий Самарской области приглашает принять участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в сельском поселении Фрунзенское муниципального района Большеглушицкий Самарской области в 2022-2025 гг.

Конкурс проводится на основании:

1. Жилищного кодекса Российской Федерации;
2. Гражданского кодекса Российской Федерации;
3. Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";
4. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
5. Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
6. Постановления Администрации сельского поселения Фрунзенское муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 10.10.2022 № 77 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в сельском поселении Фрунзенское муниципального района Большеглушицкий Самарской области и утверждении Положения о работе постоянно действующей конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в сельском поселении Фрунзенское муниципального района Большеглушицкий Самарской области».

**Основание проведения конкурса.** Конкурс проводится по многоквартирным домам, в которых:

– собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления домом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

– принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано.

**Организатор конкурса:** Администрация сельского поселения Фрунзенское муниципального района Большеглушицкий Самарской области, 446185, Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, пл. Ленина, д. 1, каб. 1, тел. 8 (846) 733-24-34, 733-23-39, e-mail: GaganovaNE@admbg.org, контактное лицо – специалист 1 категории Администрации сельского поселения Фрунзенское муниципального района Большеглушицкий Самарской области Гаганова Наталья Евгеньевна.

**Характеристика объекта конкурса:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | Адрес много­ква­р­тирного дома | Год постройки | Этажность | Количество квартир | Площадь жилых помещений, м2 | Площадь поме­ще­ний общего поль­зования, м2 | Кадастровый но­мер (при его на­ли­чии) | Площадь земель­ного участка, вхо­дя­щего в сос­тав общего иму­щества соб­ствен­ников по­ме­ще­ний в многоквартирном доме,м2 |
| **1** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Нагорная, д. 3 | 1969 | 2 | 16 | 713,34 | 57,9 | 63:14:0606003:404 | 509 |
| **2** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Нагорная, д. 5 | 1969 | 2 | 16 | 713,98 | 57,92 | 63:14:0606003:463 | 507 |
| **3** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Нагорная, д. 7 | 1971 | 2 | 16 | 660,9 | 49,64 | 63:14:0606003:403 | 413 |
| **4** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Нагорная, д. 13 | 2011 | 2 | 18 | 882,9 | 131,4 | 63:14:0606003:481 | 2000 |
| **5** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Фрунзе, д. 1 | 1969 | 2 | 16 | 607,07 | 50,93 | 63:14:0606001:254 | 420 |
| **6** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Фрунзе, д. 2 | 1971 | 2 | 16 | 658,98 | 49,22 | 63:14:0606002:294 | 437 |

**Виды благоуст­ройства по лотам:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № лота | Адрес многоквартирного дома | Виды благоустройства |
| **1** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Нагорная, д. 3 | центральное отопление, газоснабжение, электроснабжение, центральное холодное водоснабжение |
| **2** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Нагорная, д. 5 | центральное отопление, газоснабжение, электроснабжение, центральное холодное водоснабжение |
| **3** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Нагорная, д. 7 | центральное отопление, газоснабжение, электроснабжение, центральное холодное водоснабжение |
| **4** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Нагорная, д. 13 | центральное отопление, газоснабжение, электроснабжение, центральное холодное водоснабжение |
| **5** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Фрунзе, д. 1 | центральное отопление, газоснабжение, электроснабжение, центральное холодное водоснабжение |
| **6** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Фрунзе, д. 2 | центральное отопление, газоснабжение, электроснабжение, центральное холодное водоснабжение |

**Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта кон­кур­са, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работы и услуги)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № лота | Адрес многоквартирного дома | Обязательные работы и услуги |
| **1** | Самарская область, Большеглушицкий район,  п. Фрунзенский,  ул. Нагорная, д. 3 | *1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:*  проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;  проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали фундамента; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;  проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;  *2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:*  проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;  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;  контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.  *3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:*  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;  выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями;  в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.  *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;  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;  проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  *5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:*  проверка кровли на отсутствие протечек;  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, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;  проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;  проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;  при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  *6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:*  выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;  выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;  *7. 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;  выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции;  контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  *8. 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;  проверка звукоизоляции и огнезащиты;  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  *9. 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.  *10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:*  проверка состояния основания, поверхностного слоя;  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  *11. 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.  *12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:*  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;  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  *13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:*  проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);  постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;  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;  промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;  проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;  *14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах:*  испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;  удаление воздуха из системы отопления;  *15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:*  техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;  *16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:*  организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;  при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.  *17. Обеспечение устранения аварий* в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.  *18. 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. Содержание придомовой территории в теплый период года*  *20. Обеспечение вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов*  *21. Организация и содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов,* включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок (за исключением уборки мест погрузки твердых коммунальных отходов). |
| **2** | Самарская область, Большеглушицкий район,  п. Фрунзенский,  ул. Нагорная, д. 5 |
| **3** | Самарская область, Большеглушицкий район,  п. Фрунзенский,  ул. Нагорная, д. 7 |
| **4** | Самарская область, Большеглушицкий район,  п. Фрунзенский,  ул. Нагорная, д. 13 |
| **5** | Самарская область, Большеглушицкий район,  п. Фрунзенский,  ул. Фрунзе, д. 1 |
| **6** | Самарская область, Большеглушицкий район,  п. Фрунзенский,  ул. Фрунзе, д. 2 |

**Размер платы за содержание жилого помещения,**

**размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб.)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № лота | Адрес многоквартирного дома | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения,  руб. (в год) | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, руб. |
| **1** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Нагорная, д. 3 | 71289,39 | 3564,47 |
| **2** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Нагорная, д. 5 | 71350,38 | 3567,52 |
| **3** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Нагорная, д. 7 | 65678,58 | 3283,93 |
| **4** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Нагорная, д. 13 | 93756,59 | 4687,83 |
| **5** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Фрунзе, д. 1 | 60822,07 | 3041,10 |
| **6** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Фрунзе, д. 2 | 65462,29 | 3273,11 |

**Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № лота | Адрес многоквартирного дома | Перечень коммунальных услуг |
| **1** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Нагорная, д. 3 | центральное отопление, газоснабжение, электроснабжение, центральное холодное водоснабжение |
| **2** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Нагорная, д. 5 | центральное отопление, газоснабжение, электроснабжение, центральное холодное водоснабжение |
| **3** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Нагорная, д. 7 | центральное отопление, газоснабжение, электроснабжение, центральное холодное водоснабжение |
| **4** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Нагорная, д. 13 | центральное отопление, газоснабжение, электроснабжение, центральное холодное водоснабжение |
| **5** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Фрунзе, д. 1 | центральное отопление, газоснабжение, электроснабжение, центральное холодное водоснабжение |
| **6** | Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, ул. Фрунзе, д. 2 | центральное отопление, газоснабжение, электроснабжение, центральное холодное водоснабжение |

**Порядок предоставления конкурсной документации.**

Конкурсная документация предоставляется в письменной форме в течение 2-х рабочих дней с даты получения письменного заявления любого заинтересованного лица, поданного на Главу сельского поселения Фрунзенское муниципального района Большеглушицкий Самарской области Пищулина Юрия Николаевича. Конкурсная документация для заинтересованного лица выдается бесплатно в электронном виде.

Выдача документации осу­ществляется в ра­бочие дни с **17 ноября 2023 г. по 18 декабря 2023 г. с 8.00 ч. до 16.00 ч., 18 декабря 2023 г. с 8.00 до 12.00 ч.** по адресу: 446185, Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, пл. Ленина, д. 1, каб.2 (здесь и далее – время местное).

Конкурсная документация размещена на официальном Интернет-сайте сельского поселения Фрунзенское муниципального района Большеглушицкий Самарской области - http://adm-frunzenskoe.ru и официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов -<http://torgi.gov.ru/> .

**Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.**

Заявки на участие в конкурсе принимаются в запечатанном конверте с указанием номера конкурса. Прием заявок осуществляется в рабочие дни с **17 ноября 2023 г. по 18 декабря 2023 г. с 8.00 ч. до 16.00 ч., 18 декабря 2023 г. с 8.00 до 12.00 ч.** по адресу: 446185, Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, пл. Ленина, д. 1, каб.2 (здесь и далее – время местное).

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

**Вскрытие конвертов** с заявками на участие в конкурсе состоится **18 декабря 2023 г. в 13-00 ч.** по адресу: 446185, Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, пл. Ленина, д. 1, каб. 1.

**Рассмотрение заявок** на участие в конкурсе состоится **18 декабря 2023 г. в 14-00 ч.** по адресу: 446185, Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, пл. Ленина, д. 1, каб. 1.

**Проведение конкурса** состоится **18 декабря 2023 г. в 14-30 ч** по адресу: 446185, Самарская область, Большеглушицкий район, п. Фрунзенский, пл. Ленина, д. 1, каб. 1.

Реквизиты банковского счета для внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе приведены в п.4.1.6 конкурсной документации.

Победитель конкурса обязан предоставить также обеспечение исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств приведены в конкурсной документации.