Муниципальное образование «Приамурское городское поселение»

Смидовичского муниципального района

Еврейской автономной области

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 09 января 2018 №10

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися в муниципальном образовании «Приамурское городское поселение»

В соответствии с пунктом 4 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» администрация городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс на право управления многоквартирными домами, находящимися в муниципальном образовании «Приамурское городское поселение».

2. Установить, что торги проводятся в форме конкурса, открытого по составу участников и форме подачи предложений.

3. Утвердить:

3.1. перечень многоквартирных домов передаваемых на обслуживание Управляющей организации, согласно приложению № 1;

3.2. извещение о проведении открытого конкурса на право управления многоквартирными домами, согласно приложению № 2;

3.3. конкурсную документацию, согласно приложению № 3.

4. Извещение о проведении открытого конкурса на право управления многоквартирными домами разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте организатора торгов  [www.priamgorpos.eao.ru](http://WWW.priamgorpos.eao.ru) в срок до 12.01.2018 года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Приамурский вестник» и на официальном сайте организатора торгов  [www.priamgorpos.eao.ru](http://WWW.priamgorpos.eao.ru).

7. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Заместитель главы администрации

городского поселения А. С. Симонов

Приложение № 1

к постановлению администрации

городского поселения

от 09.01.2018 № 10

Перечень многоквартирных домов передаваемых на обслуживание Управляющей организации

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес МКД** | **Число этажей** | **Количество квартир** | **Общая площадь (кв.м.)** | **Год постройки** |
| 1. | ЕАО, Смидовичский район, с. им. Тельмана, ул. Школьная, д. 4а | 2 | 22 | 901,5 | 1978 |
| 2. | ЕАО, Смидовичский район, с. им. Тельмана, ул. Школьная, д. 1а | 2 | 22 | 915,9 | 1978 |
| 3. | ЕАО, Смидовичский район, п. Приамурский, ул. Амурская, д. 7 | 3 | 58 | 1187,56 | 1982 |
| 4. | ЕАО, Смидовичский район, с. им. Тельмана, ул. Театральная, д. 3 | 2 | 8 | 534,0 | 1959 |

Приложение № 2

к постановлению администрации

городского поселения

от 09.01.2018 № 10

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого конкурса

на право управления многоквартирными домами

1. Администрация муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области (далее – администрация городского поселения) - организатор открытого конкурса.

Способ проведения торгов – конкурс, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

Место нахождения, юридический адрес/почтовый адрес: 679180, Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Приамурский, ул. Островского, 14, каб. 20. Номер контактного телефона: 8 (42632) 24-3-10. Контактное лицо: Богданович Дмитрий Константинович – глава администрации городского поселения.

2. Характеристика объектов конкурса, включая адреса многоквартирных домов, год постройки, этажность, количество квартир, площадь помещений:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес МКД** | **Число этажей** | **Количество квартир** | **Общая площадь (кв.м.)** | **Год постройки** |
| 1. | ЕАО, Смидовичский район, с. им. Тельмана, ул. Школьная, д. 4а | 2 | 22 | 901,5 | 1978 |
| 2. | ЕАО, Смидовичский район, с. им. Тельмана, ул. Школьная, д. 1а | 2 | 22 | 915,9 | 1978 |
| 3. | ЕАО, Смидовичский район, п. Приамурский, ул. Амурская, д. 7 | 3 | 58 | 1187,56 | 1982 |
| 4. | ЕАО, Смидовичский район, с. им. Тельмана, ул. Театральная, д. 3 | 2 | 8 | 534,0 | 1959 |

3. Наименования обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги):

- вывоз ТБО;

- содержание энергетического оборудования, тепловые пункты, повысительные насосы и т.д.(при их наличии);

- технические осмотры отдельных элементов МКД;

- проведение устранения незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств;

- проведение работ, выполняемых при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений МКД;

- устранение неисправностей в системах центрального отопления и холодного водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка и отчистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, очистка от накипи запорной арматуры и др.);

- проведение работ, связанных при подготовке жилых зданий к эксплуатации осенне-зимний период (ремонт, регулировка, наладка, промывка, опрессовка и испытание систем центрального отопления);

- проверка состояния продухов в цоколях зданий, закрытие продухов, ремонт цоколей;

- ремонт и укрепление входных дверей;

- прочистка внутренней канализации;

- устранение неисправности электропроводки в местах общего пользования;

- выполнение заявок населения связанных с устранением аварий и выполнению работ согласно данного перечня;

- управление многоквартирными домами;

- планирование работ по проведению технических осмотров, содержанию , текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и подготовка его к сезонной эксплуатации;

- выбор в установленном порядке подрядных организаций по выполнению работ;

- заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД и подготовке его к сезонной эксплуатации;

- контроль за исполнением договоров;

- организация начисления и сбора платы за содержание и ремонт жилых помещений;

-организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания МКД;

-заключение договоров на содержание и ремонт помещений МКД и на обслуживание внутридомового оборудования с владельцами и арендаторами встроено-пристроенных нежилых помещений;

- работа с нанимателями и собственниками помещений (прием заявок, обращений и жалоб граждан, контроль за их выполнением, оформление документов для регистрации граждан по месту жительства, снятии с регистрационного учета или месту пребывания, предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания, в том числе и по изменениям в жилищном законодательстве, ежегодное проведение отчетных собраний с собственниками);

-осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств;

- ведение базы данных технического состояния многоквартирного дома, проведение ремонтов, осмотров и аварий, базы данных начисления платежей, технической документации;

- информирование населения об изменениях и условиях предоставления услуг через информационные доски.

4. Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса:

- фундаменты (устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы, при условии, сто износ не превышает 30 %);

- перекрытия (частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска);

- крыши (замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, вентиляция и утепление);

- оконные и дверные заполнения (смена и восстановление отдельных элементов (прибора) и заполнений);

- лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами и подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей (восстановление ил замена отдельных участков и элементов);

- центральное отопление (установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, включая домовые котельные);

- водопровод и канализация (установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем водопровода и канализации, включая насосные установки в жилых зданиях);

- электроснабжение и электротехнические устройства (установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов);

- внешнее благоустройство (ремонт разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждения и оборудования спортивных сооружений, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров мусоросборников).

5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| **Размер платы за содержание и техническое обслуживание общего имущества жилого фонда 1 кв.м. общей площади** | 17, 29 |

6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

- холодное водоснабжение;

- водоотведение;

- электроснабжение;

- газоснабжение (в том числе поставки газа в баллонах);

- отопление.

7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления документации об открытом конкурсе.

Документацию об открытом конкурсе (в письменной форме или в форме электронного документа) можно получить после размещения извещения о проведении открытого конкурса в течение двух рабочих дней с даты подачи любым заинтересованным лицом письменного заявления, а также в форме электронного документа в администрации городского поселения, по адресу: 679180, Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Приамурский, ул. Островского, 14, каб. 20. Номер контактного телефона: 8 (42632) 24-3-10, в рабочие дни с 9 часов до 13 часов и с 14 часов до 18 часов, а также по электронному адресу: E-mail: priamgorpos.eao@mail.ru.

Извещении о проведение открытого конкурса и документация об аукционе размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) (далее официальный сайт торгов) и на официальном сайте организатора торгов (www.priamgorpos.eao.ru).

8. Плата за предоставление документации о конкурсе не взимается. Внесение задатка не предусмотрено.

9. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Если администрация городского поселения отказалась от проведения конкурса, то в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения администрация обязана разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте и в течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

Приложение № 3

к постановлению администрации

городского поселения

от 09.01.2018 № 10

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

1. Акт по форме согласно [приложению № 1](http://base.garant.ru/12144905/#block_11000);
2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров;
4. Перечень обязательных работ и услуг;
5. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса;
6. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;
7. Требования к участникам конкурса;
8. Форма заявки на участие в конкурсе согласно [приложению № 4](http://base.garant.ru/12144905/#block_14000) и утвержденная.
9. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств.
10. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения.
11. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;
12. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.
13. Срок действия договоров управления многоквартирным домом.
14. Проект договора управления многоквартирным домом.