**Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Кулешовском сельском поселении**

|  |
| --- |
|  |
| 1 | Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс | Жилищный кодекс РФ, Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006, Постановление Администрации Кулешовского сельского поселения от 30.05.2023 № 105 «Об утверждении Положения о конкурсной комиссии и состава конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Кулешовского сельского поселения», Постановление Администрации Кулешовского сельского поселения от 09.08.2023 № 166 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Кулешовского сельского поселения», Решение Собрания депутатов Кулешовского сельского поселения № 80 от 28.07.2023 «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения многоквартирного жилого фонда для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Кулешовского сельского поселения». |
| 2 | Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса | Администрация Кулешовского сельского поселения Азовского района Ростовской области.  Адрес места нахождения: Ростовская область, Азовский район, с. Кулешовка, ул. Ленина, д. 164 а.  Почтовый адрес: 346744, Ростовская область, Азовский район, с. Кулешовка, ул. Ленина, д. 164 а.  Адрес электронной почты: [adminkul@mail.ru](mailto:adminkul@mail.ru).  Телефон: 8(863)42 98-3-02. |
| 3 | Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **№ Лота** | **Адрес дома** | **Год постройки** | **Этажность** | **Количество квартир** | **Площадь, кв.м.** | | | | **Кадастровый номер** | **Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме** | **Серия и тип постройки** | | **общая** | **жилых** | **нежилых** | **общего пользования** | | **№1** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 1 | 1965 | 2 | 15 | 1 116,7 | 652,7 | 0 | 0 | 61:01:0090201:172 | 1 646,0 | неблокированная | | **№2** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 2 | 1965 | 2 | 16 | 1 114,0 | 650,0 | 0 | 0 | 61:01:0090201:257 | 1 063,0 | неблокированная | | **№3** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 6 | 1965 | 2 | 15 | 1 062,7 | 598,7 | 44,7 | 0 | 61:01:0090201:260 | 1 621,0 | неблокированная | | **№4** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 7 | 1966 | 2 | 16 | 1 125,5 | 659,5 | 0 | 0 | 61:01:0090201:259 | 1 100,0 | неблокированная | | **№5** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 8 | 1966 | 2 | 16 | 1 125,5 | 661,5 | 0 | 0 | 61:01:0090201:256 | 1 906,0 | неблокированная | | **№6** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 9 | 1965 | 2 | 16 | 1 111,4 | 647,4 | 0 | 0 | 61:01:0090201:252 | 1 970,0 | неблокированная | | **№7** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 10 | 1977 | 2 | 16 | 1 167,7 | 703,7 | 0 | 0 | 61:01:0090201:255 | 2 806,0 | неблокированная | |
| 4 | Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом | Содержатся в Приложении №2к извещению о проведении конкурса. |
| 5 | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **№ Лота** | **Адрес дома** | **Общая**  **площадь жилых помещений многоквар-**  **тирного дома** | **ТАРИФ за содержание и ремонт**  **жилого помещения**  **(руб.)** | **Месячная**  **плата за содержание и ремонт помещения**  **(руб.)** | | **№ 1** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 1 | 652,7 | 20,06 | 13 093,17 | | **№ 2** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 2 | 650 | 18,21 | 11 836,5 | | **№ 3** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 6 | 643,4 | 21,45 | 13 800,93 | | **№ 4** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 7 | 659,5 | 19,20 | 12 662,40 | | **№ 5** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 8 | 661,5 | 21,30 | 14 089,95 | | **№ 6** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 9 | 647,4 | 21,48 | 13 906,16 | | **№ 7** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 10 | 703,7 | 24,23 | 17 050,66 |   В СЛУЧАЕ ЕСЛИ ДО ДНЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИНОМ ДОМЕ ВЫБРАЛИ СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ И РЕАЛИЗОВАЛИ СВОЕ РЕШЕНИЕ О ВЫБОРЕ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ ЭТИМ ДОМОМ, КОНКУРС ПО ДАННОМУ ДОМУ (ЛОТУ) НЕ ПРОВОДИТСЯ. |
| 6 | Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации | Предполагаетсязаключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме. |
| 7 | Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена | Конкурсная документация размещена в электронном виде на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).  Конкурсная документация предоставляется **с «18» августа 2023г.** до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, на основании заявления любого участника настоящего конкурса, направившего письменную заявку на получение конкурсной документации в почтовый адрес или электронной почты Организатора торгов – администрации Кулешовского сельского поселения Азовского района Ростовской области бесплатно.  В бумажном виде по адресу: 346744, Ростовская область, Азовский район, с. Кулешовка, ул. Ленина, д. 164 а, в рабочие дни (понедельник-пятница) с 08 ч. 30 мин. до 16 ч. 30 мин (перерыв с 12 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин.).  В электронном виде по запросу на эл.почту [adminkul@mail.ru](mailto:adminkul@mail.ru).  Конкурсная документация предоставляется по адресу: 346744, Ростовская область, Азовский район, с. Кулешовка, ул. Ленина, д. 164 а., контактное лицо – Павлюченко Елена Геннадьевна (тел. 8 (86342) 9 83 02) с понедельника по пятницу с 08 ч. 30 мин. до 16 ч. 30 мин. (перерыв с 12 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин.). |
| 8 | Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе | Прием заявок осуществляется по адресу: 346744, Ростовская область, Азовский район, с. Кулешовка, ул. Ленина, д. 164 а в рабочие дни (понедельник-пятница) с 08 ч. 30 мин. до 16 ч. 30 мин (перерыв с 12 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин.) до даты окончания срока подачи заявок.  Дата начала подачи заявок: «18» августа 2023г. Окончание подачи заявок - непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе («18» сентября 2023г. в 12 ч. 00 мин. (местное время)). В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед процедурой вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу: 346744, Ростовская область, Азовский район, с. Кулешовка, ул. Ленина, д. 164 а. |
| 9 | 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 на участие в конкурсе будет осуществлено по адресу: 346744, Ростовская область, Азовский район, с. Кулешовка, ул. Ленина, д. 164 а «18» сентября 2023г. в 13 ч. 00 мин. (местное время).  Рассмотрение заявок на участие в конкурсе будет осуществлено по адресу: 346744, Ростовская область, Азовский район, с. Кулешовка, ул. Ленина, д. 164 а «29» сентября 2023 г. в 14 ч. 00 мин. (местное время). |
| 10 | Место, дата и время проведения конкурса | 346744, Ростовская область, Азовский район, с. Кулешовка, ул. Ленина, д. 164 а «29» сентября 2023 г. в 14 ч. 00 мин. (местное время). |
| 11 | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **№ Лота** | **Адрес дома** | **Месячная плата за содержание и ремонт помещения, руб.** | **Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе** | | **№ 1** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 1 | 13 093,17 | 654,66 | | **№ 2** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 2 | 11 836,5 | 591,83 | | **№ 3** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 6 | 13 800,93 | 690,05 | | **№ 4** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 7 | 12 662,40 | 633,12 | | **№ 5** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 8 | 14 089,95 | 704,50 | | **№ 6** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 9 | 13 906,16 | 695,31 | | **№ 7** | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 10 | 17 050,66 | 852,54 | |

**Приложение №1** к извещению о проведении конкурса

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными

домами, расположенными на территории

Кулешовского сельского поселения Азовского района

Ростовской области

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | № лота |  |  | | | Характеристика объекта конкурса | | | | | | | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц, руб./м2 | Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией | | | | | Сумма за содержание  в месяц, руб. | Размер обеспечения заявки,  5 % руб. | Размер обеспечения обязательств, руб.  К=0,5 |
| Адрес многоквартирного дома | | Год постройки | Этажность | | Кол-во квартир | Общая площадь, кв.м. | Площадь помещений, м2 | | Серия и тип постройки | Система отопления | Отопление | Горячее водоснабжение | Холодное водоснабжение | Водоотведение | Электроснабжение |
| жилых | нежилых |
|  | №1 | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 1 | | 1965 | 2 | | 15 | 1 116,7 | 652,7 | 0 | неблокированная | централизованная | 20,06 | + | - | - | - | + | 13 093,17 | 654,66 | 6 546,59 |
|  | №2 | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 2 | | 1965 | 2 | | 16 | 1 114,0 | 650,0 | 0 | неблокированная | централизованная | 18,21 | + | - | - | - | + | 11 836,5 | 591,83 | 5 918,25 |
|  | №3 | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 6 | | 1965 | 2 | | 15 | 1 062,7 | 598,7 | 44,7 | неблокированная | централизованная | 21,45 | + | - | - | - | + | 13 800,93 | 690,05 | 6 900,47 |
|  | №4 | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 7 | | 1966 | 2 | | 16 | 1 125,5 | 659,5 | 0 | неблокированная | централизованная | 19,20 | + | - | - | - | + | 12 662,40 | 633,12 | 6 331,20 |
|  | №5 | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 8 | | 1966 | 2 | | 16 | 1 125,5 | 661,50 | 0 | неблокированная | централизованная | 21,30 | + | - | - | - | + | 14 089,95 | 704,50 | 7 044,98 |
|  | №6 | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 9 | | 1965 | 2 | | 16 | 1 111,4 | 647,4 | 0 | неблокированная | централизованная | 21,48 | + | - | - | - | + | 13 906,16 | 695,31 | 6 953,08 |
|  | №7 | Ростовская область, Азовский р-н, пос. Тимирязевский, ул. Кольцевая, д. 10 | | 1977 | 2 | | 16 | 1 167,7 | 703,7 | 0 | неблокированная | централизованная | 24,23 | + | - | - | - | + | 17 050,66 | 852,54 | 8 525,33 |

|  |
| --- |
| **Приложение №2**  к извещению о проведении конкурса |
| по отбору управляющей организации |
| для управления многоквартирными |
| домами, расположенными на территории |
| Кулешовского сельского поселения  Азовского района  Ростовской области |
|  |
| **Наименование и периодичность** |
| **работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирными домами:** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** |
| **Работы по содержанию и ремонту жилья** | | |
| **1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов:** | | |
| 1.1. | Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). | 1 раз в год |
| 1.2. | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.). | 2 раза в год |
| 1.3. | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. | 3 раза в год |
| 1.4. | Сезонный осмотр общедомового имущества. | 2 раза в год |
| **2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:** | | |
| 2.1. | Незначительный ремонт, регулировка, промывка и опрессовка системы центрального отопления. | 1 раз в год |
| **3.Прочие работы:** | | |
| 3.1. | Аварийно-диспетчерское обслуживание. | по необходимости |
| 3.2. | Обслуживание газового оборудования | 1 раз в год |
| 3.3. | Обследование и чистка дымоходов и вентканалов при необходимости | 1 раз в год |
| 3.4. | Удаление с крыш снега и наледей. | по необходимости |
| 3.5. | Очистка кровли от мусора, грязи, листьев. | по необходимости |
| **4. Уборка и очистка придомовой территории:** | | |
| 4.1. | Подметание в летний период земельного участка | 1 раз в неделю |
| 4.2. | Сдвижение и подметание снега при снегопаде | по необходимости |
| 4.3. | Очистка территории от наледи, посыпка песком | по необходимости |
| **5. Дератизация и дезинсекция:** | | |
| 5.1. | Дератизация, дезинсекция подъездов, чердаков | 1 раз в год |
| **6. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. на лестничных клетках:** | | |
| 6.1. | Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением | 2 раза в неделю |
| 6.2. | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц |
| 6.3. | Уборка чердачного и подвального помещения | по необходимости |
| 6.4. | Мытье окон | по необходимости |
| **7. Управление многоквартирным домом:** | | |
| 7.1. | Услуги по управлению многоквартирным домом | постоянно |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **8. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:** | | |
| 8.1. | Определить как 30% от расходов на содержание жилья | по необходимости |