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.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	
устранение неплотностей в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере выявления
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах);	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (аварийное обслуживание);	
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек.	
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:	
проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	
техническое обслуживание и очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	
обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: по договору со специализированной организацией:	
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, -организация проведения работ по их устранению (аварийное обслуживание).	
III. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	

3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей;	ежедневно
влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;	1 раз в месяц
мытье окон;	2 раза в год
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости
3.2. 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:	
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	в дни без снегопада- по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток, при снегопаде -по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки(начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада)
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;	
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	
очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно, посыпка территроии противогололедной смесью -по мере необходимости
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	ежедневно
уборка площадки перед входом в подъезд.	ежедневно
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	ежедневно
уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости
уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	по мере необходимости но не реже 1 раза в неделю
IV. Управление жилым фондом	
V. Общеэксплуатационные расходы	

Приложение 4
к договору управления
многоквартирным домом

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Терешковой, д.8

(указывается в соответствии с результатами конкурса)

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.	
1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента:	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
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;	
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;	
при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	
1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 месяца
проверка влажного режима подвальных помещений;	еженедельно
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений;	еженедельно
контроль за состоянием дверей подвалов и запорных устройств на них;	по мере выявления
устранение выявленных неисправностей и нарушений.	
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год
выявление несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	
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.	
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин, колебаний;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год

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;	
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
проверка кровли на отсутствие протечек;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	
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 влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение.	
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
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;	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
1.7. 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;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;	
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины);	
при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:	
проверка состояния внутренней отделки;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию -устранение выявленных нарушений.	
1.9. 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.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	
устранение неплотностей в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере выявления
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах);	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (аварийное обслуживание);	
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек.	
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:	
проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	
техническое обслуживание и очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	
обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: по договору со специализированной организацией:	
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, -организация проведения работ по их устранению (аварийное обслуживание).	
III. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	

3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей;	ежедневно
влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;	1 раз в месяц
мытье окон;	2 раза в год
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости
3.2. 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:	
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	в дни без снегопада- по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток, при снегопаде -по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки(начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада)
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;	
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	
очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно, посыпка территроии противогололедной смесью -по мере необходимости
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	ежедневно
уборка площадки перед входом в подъезд.	ежедневно
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	ежедневно
уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости
уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	по мере необходимости но не реже 1 раза в неделю
IV. Управление жилым фондом	
V. Общеэксплуатационные расходы	

Приложение 5
к договору управления многоквартирным домом

Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____

1.Электроснабжение.
2.Отопление.
3.Снабжение холодной водой.
4.Водоотведение.
5.Газоснабжение.

Раздел III. Инструкция претендентам и участникам конкурса

1. Общие положения о конкурсе

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.

2.Предоставление конкурсной документации

2.1. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2-х рабочих дней с даты получения заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) и на официальном сайте Колпнянского района в сети Интернет (https://kolpna-adm.ru/) в разделе «Конкурсы». Предоставление конкурсной документации осуществляется без взимания платы.

2.2. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 2.1 настоящей инструкции, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

2.3. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2.4. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

2.5. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

3. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

3.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам № 75, приведенной в приложении 4 к настоящей конкурсной документации.

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 года № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

3.2. Организатор конкурса принимает заявки на участие в конкурсе от заинтересованных лиц в течение 25 дней: с 30 января 2026 года по 25 февраля 2026 года.

3.3. Заявка на участие в конкурсе подается по адресу: Орловская область, пгт. Колпна, ул. Пионерская, д.2, каб.9 (1 этаж) (отдел архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Колпнянского района Орловской области)

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

3.5. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

- ✓ наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес – для юридического лица;
- ✓ фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства – для индивидуального предпринимателя;
- ✓ номер телефона;
- ✓ выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридического лица;
- ✓ выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуального предпринимателя;
- ✓ документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- ✓ реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил № 75 и пунктом 4.1 части 4 раздела I настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по

договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил № 75 и пунктом 3.1 части 3 раздела III настоящей конкурсной документации.

3.6. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

4.1. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не ранее времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

4.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

4.3. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно приложению № 6 к Правилам № 75, приведенной в приложении 6 к настоящей конкурсной документации.

4.5. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (далее - протокол вскрытия конвертов) ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол вскрытия конвертов размещается организатором конкурса на официальном сайте в день его подписания.

4.6. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществить аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

4.7. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

5. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

5.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленными конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил № 75 и частью 4 раздела I настоящей конкурсной документации.

5.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе может составлять до 5 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

5.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил № 75 и пунктом 5.4 настоящей части.

5.4. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 Правил № 75 и пунктом 3.5 части 3 раздела III настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил № 75 и частью 4 раздела I настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52-53 Правил № 75 и пунктами 3.1 и 3.5 части 3 раздела III настоящей конкурсной документации.

5.5. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил № 75 и частью 4 частью раздела I настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

5.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил № 75 и пунктом 5.4 настоящей части не допускается.

Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.7. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 7 к Правилам № 75, приведенной в приложении 7 к настоящей конкурсной документации, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса на официальном сайте.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

5.8. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

6. Порядок проведения конкурса

6.1. Конкурс проводится в соответствии с Правилами № 75.

6.2. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Участники конкурса могут принять участие в конкурсе лично или через своих представителей. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

6.3. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6.4. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 Правил № 75 и настоящей конкурсной документацией, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее – предложение).

6.5. В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

6.6. В случае снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с Правилами № 75. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

6.7. В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

6.8. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме, предусмотренной приложением № 8 к Правилам № 75, приведенной в приложении 8 к настоящей конкурсной документации, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса. Текст протокола размещается организатором конкурса на официальном сайте в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

6.9. Участник конкурса после размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса предоставляет такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

6.10. Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.11. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет.

7.Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

7.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил № 75, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

7.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил № 75, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10

дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 90 Правил № 75 и пунктом 7.1 части 7 настоящего раздела конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

7.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 76 Правил № 75 и пунктом 6.4 части 6 настоящего раздела конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

7.5. В случае признания победителем конкурса, признанного победителем конкурса в соответствии с пунктом 78 Правил № 75 и пунктом 6.7 части 6 настоящего раздела конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

7.6.Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 Правил № 75 и пунктами 6.4 и 6.7 части 6 настоящего раздела конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил № 75 и пунктами 5.8 и 7.4-7.5 частей 5 и 7 настоящего раздела конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Правил № 75, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

Приложение 1
к конкурсной документации по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

УТВЕРЖДАЮ
Глава администрации Колпнянского района
(должность, ф.и.о. руководителя органа
Орловской области
местного самоуправления, являющегося
организатором конкурса
_____ В.А. ГРОМОВ

303410 п. Колпна, ул. Пионерская, 2
почтовый индекс и адрес, телефон,
тел., факс: (48674) 2-10-84, e-mail: kolpna_arx@mail.ru
факс, адрес электронной почты)
"____" _____ 20__ г.
(дата утверждения)

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Терешковой, д.5.
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	57:23:0010301:401
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	1962
5	Степень износа по данным государственного технического учета, %	
6	Степень фактического износа, %	50
7	Год последнего капитального ремонта	2018
8	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет
9	Количество этажей	2
10	Наличие подвала	нет
11	Наличие цокольного этажа	нет
12	Наличие мансарды	нет
13	Наличие мезонина	нет
14	Количество квартир	16
15	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
16	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	нет
17	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов	нет
18	о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
19	Строительный объем, куб. м	

20	Площадь:	
21	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. м	685,2
22	б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м	633,6
23	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	-
24	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	51,6
25	Количество лестниц, шт.	2
26	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв. м	15,1
27	Уборочная площадь общих коридоров, кв. м	нет
28	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подполья)	нет
29	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв. м	1 800
30	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	57:23:0010301:1591

II.Техническое состояние многоквартирного дома №5 в пгт. Колпна, ул.Терешковой

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Железобетон	Удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	Удовлетворительное
3.	Перегородки	Панель	Удовлетворительное
4.	Перекрытия		
	Чердачные	Железобетон	Удовлетворительное
	Междуэтажные	Железобетон	Удовлетворительное
	Подвальные	Железобетон	Удовлетворительное
	(другое)		
5.	Крыша	Скатная профлист	Удовлетворительное
6.	Полы	Подъезды - бетонные	Удовлетворительное
7.	Проемы		
	Окна	Деревянные	Удовлетворительное
	Двери	Деревянные	Удовлетворительное
	(другое)		
8.	Отделка		
	Внутренняя	Стены в подъездах -окраска масляной краской	Удовлетворительное
	Наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	Ванны напольные		
	Электроплиты		
	Телефонные сети и оборудование		
	Сети проводного радиовещания		
	Сигнализация		
	Мусоропровод		

	Лифт		
	Вентиляция	Приточно-вытяжная с естественным побуждением через каналы в кирпичных стенах	Удовлетворительное
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	Электроснабжение	Есть	Удовлетворительное
	Холодное водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
	Горячее водоснабжение	Нет	
	Водоотведение	Центральное	Удовлетворительное
	Газоснабжение	Сетевое	Удовлетворительное
	Отопление	Индивидуальное	
	Отопление (от домовой котельной) печи		
	Калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

Начальник отдела архитектуры, строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства администрации Колпнянского района

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

_____ Л.В. Речиц

(подпись) (ф.и.о.)

«_____» _____ 2026г.

М.П

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Терешковой, д.6.
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	57:23:0010301:399
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	1962
5	Степень износа по данным государственного технического учета, %	
6	Степень фактического износа, %	60
7	Год последнего капитального ремонта	2010
8	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет
9	Количество этажей	2
10	Наличие подвала	нет
11	Наличие цокольного этажа	нет
12	Наличие мансарды	нет
13	Наличие мезонина	нет
14	Количество квартир	16
15	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
16	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	нет
17	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов	нет
18	о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
19	Строительный объем, куб. м	
20	Площадь:	
21	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. м	735,6
22	б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м	684,0
23	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	-
24	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	52,1
25	Количество лестниц, шт.	2
26	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв. м	15,1
27	Уборочная площадь общих коридоров, кв. м	нет
28	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подполья)	нет
29	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв. м	-
30	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

II. Техническое состояние многоквартирного дома №6 в пгт. Колпна, ул. Терешковой.

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Железобетон	Удовлетворительное

2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	Удовлетворительное
3.	Перегородки	Панель	Удовлетворительное
4.	Перекрытия		
	Чердачные	Железобетон	Удовлетворительное
	Междуэтажные	Железобетон	Удовлетворительное
	Подвальные	Железобетон	Удовлетворительное
	(другое)		
5.	Крыша	Скатная шифер	Удовлетворительное
6.	Полы	Подъезды - бетонные	Удовлетворительное
7.	Проемы		
	Окна	Деревянные	Удовлетворительное
	Двери	Деревянные	Удовлетворительное
	(другое)		
8.	Отделка		
	Внутренняя	Стены в подъездах - окраска масляной краской	Удовлетворительное
	Наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	Ванны напольные		
	Электроплиты		
	Телефонные сети и оборудование		
	Сети проводного радиовещания		
	Сигнализация		
	Мусоропровод		
	Лифт		
	Вентиляция	Приточно-вытяжная с естественным побуждением через каналы в кирпичных стенах	Удовлетворительное
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	Электроснабжение	Есть	Удовлетворительное
	Холодное водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
	Горячее водоснабжение	Нет	
	Водоотведение	Центральное	Удовлетворительное
	Газоснабжение	Сетевое	Удовлетворительное
	Отопление	Индивидуальное	
	Отопление (от домовой котельной) печи		
	Калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

Начальник отдела архитектуры, строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства администрации Колпнянского района

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

_____ Л.В. Речиц

(подпись) (ф.и.о.)

«_____» _____20____

М.П

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Терешковой, д.8.
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	57:23:0010301:402
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	1962
5	Степень износа по данным государственного технического учета, %	
6	Степень фактического износа, %	30
7	Год последнего капитального ремонта	2016
8	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет
9	Количество этажей	2
10	Наличие подвала	нет
11	Наличие цокольного этажа	нет
12	Наличие мансарды	нет
13	Наличие мезонина	нет
14	Количество квартир	16
15	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
16	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	нет
17	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов	нет
18	о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
19	Строительный объем, куб. м	
20	Площадь:	
21	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. м	676,4
22	б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м	624,8
23	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	-
24	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	52,2
25	Количество лестниц, шт.	2
26	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв. м	15,1
27	Уборочная площадь общих коридоров, кв. м	нет
28	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подполья)	нет
29	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв. м	-
30	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

II.Техническое состояние многоквартирного дома №8 в пгт. Колпна, ул. Терешковой

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Железобетон	Удовлетворительное

2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	Удовлетворительное
3.	Перегородки	Панель	Удовлетворительное
4.	Перекрытия		
	Чердачные	Железобетон	Удовлетворительное
	Междуэтажные	Железобетон	Удовлетворительное
	Подвальные	Железобетон	Удовлетворительное
	(другое)		
5.	Крыша	Скатная профлист	Удовлетворительное
6.	Полы	Подъезды - бетонные	Удовлетворительное
7.	Проемы		
	Окна	Деревянные	Удовлетворительное
	Двери	Деревянные	Удовлетворительное
	(другое)		
8.	Отделка		
	Внутренняя	Стены в подъездах - окраска масляной краской	Удовлетворительное
	Наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	Ванны напольные		
	Электроплиты		
	Телефонные сети и оборудование		
	Сети проводного радиовещания		
	Сигнализация		
	Мусоропровод		
	Лифт		
	Вентиляция	Приточно-вытяжная с естественным побуждением через каналы в кирпичных стенах	Удовлетворительное
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	Электроснабжение	Есть	Удовлетворительное
	Холодное водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
	Горячее водоснабжение	Нет	
	Водоотведение	Центральное	Удовлетворительное
	Газоснабжение	Сетевое	Удовлетворительное
	Отопление	Индивидуальное	
	Отопление (от домовой котельной) печи		
	Калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

Начальник отдела архитектуры, строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства администрации Колпнянского района

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

_____ Л.В. Речиц

(подпись) (ф.и.о.)

«_____» _____20____

М.П

Приложение 2
к конкурсной документации по проведению конкурса
по отбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами

УТВЕРЖДАЮ
Глава администрации Колпнянского района
(должность, ф.и.о. руководителя органа
Орловской области
местного самоуправления, являющегося
организатором конкурса
_____ В.А. ГРОМОВ

303410 п. Колпна, ул. Пионерская, 2
почтовый индекс и адрес, телефон,
тел., факс: (48674) 2-10-84, e-mail: kolpna_arx@mail.ru
факс, адрес электронной почты)
"____" _____ 20__ г.
(дата утверждения)

Лот – 1: Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Терешковой, д.5, являющегося объектом конкурса

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)	Годовая плата, рублей
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.			
1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента:			
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,036	0,432
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов,			
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;			
при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.			
1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
проверка влажного режима подвальных помещений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 месяца	0,494	5,928
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений;	еженедельно		
контроль за состоянием дверей подвалов и запорных устройств на них;	еженедельно		
устранение выявленных неисправностей и нарушений.	по мере выявления		
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
выявление несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,184	2,208
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.			
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин, колебаний;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,097	1,164
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;			
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).			
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
проверка кровли на отсутствие протечек;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,493	5,916
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше			
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 влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;			
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение.			
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,036	0,432
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;			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
1.7. 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;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,213	2,556
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;			
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;			
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины);			
при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.			
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:			
проверка состояния внутренней отделки;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,351	4,212
при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию -устранение выявленных нарушений.			
1.9. 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.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,506	6,072
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ			
Итого по разделу 1.		**2,41**	**28,92**
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,169	2,028
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;			
устранение неплотностей в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере выявления		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах);	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,833	9,996
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	еженедельно		
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости		
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (аварийное обслуживание);			
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек.			
2.3 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;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год	0,057	0,684
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);			
удаление воздуха из системы отопления.			
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:			
проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год	0,299	3,588
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
техническое обслуживание и очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;			
обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).			
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: по договору со специализированной организацией:			
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, -организация проведения работ по их устранению (аварийное обслуживание).	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год	0,413	4,956
Итого по разделу II.		1,77	21,25
III. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей;	ежедневно	1,529	18,348
влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;	1 раз в месяц		
мытье окон;	2 раза в год		
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости		
3.2. 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:			
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	в дни без снегопада- по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3	1,129	13,548
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;			

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	суток, при снегопаде -по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки(начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада)		
очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно, посыпка территроии противогололедной смесью -по мере необходимости		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	ежедневно		
уборка площадки перед входом в подъезд.	ежедневно		
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток	0,784	9,408
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	ежедневно		
уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости		
уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	по мере необходимости но не реже 1 раза в неделю		
Итого по разделу III.		**3,442**	**41,304**
Итого стоимости технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		**7,62**	**91,48**
IV. Управление жилым фондом		**1,28**	**15,36**
V. Общеэксплуатационные расходы		**1,26**	**15,12**
VI. ВСЕГО стоимость содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома		**10,16**	**121,96**

УТВЕРЖДАЮ
Глава администрации Колпнянского района
(должность, ф.и.о. руководителя органа
Орловской области
местного самоуправления, являющегося
организатором конкурса
_____ В.А. ГРОМОВ

303410 п. Колпна, ул. Пионерская, 2
почтовый индекс и адрес, телефон,
тел., факс: (48674) 2-10-84, e-mail: kolpna_arx@mail.ru
факс, адрес электронной почты)
"____" _____ 20__ г.
(дата утверждения)

Лот -- 2: Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Терешковой, д.6, являющегося объектом конкурса

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)	Годовая плата, рублей
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.			
1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента:			
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,036	0,432
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов,			
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;			
при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.			
1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
проверка влажного режима подвальных помещений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 месяца	0,494	5,928

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений;	еженедельно		
контроль за состоянием дверей подвалов и запорных устройств на них;	еженедельно		
устранение выявленных неисправностей и нарушений.	по мере выявления		
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
выявление несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,184	2,208
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.			
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин, колебаний;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,097	1,164
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;			
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).			
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
проверка кровли на отсутствие протечек;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,493	5,916
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше			
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 влажностного режима и воздухообмена на чердаке,			
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;			
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение.			
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,036	0,432
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;			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			

1.7. 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;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,213	2,556
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;			
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;			
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины);			
при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.			
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:			
проверка состояния внутренней отделки;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,351	4,212
при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию -устранение выявленных нарушений.			
1.9. 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.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,506	6,072
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ			
Итого по разделу I.		**2,41**	**28,92**
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,169	2,028
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;			
устранение неплотностей в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере выявления		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах);	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,833	9,996
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	еженедельно		
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости		

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (аварийное обслуживание);			
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек.			
2.3 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;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год	0,057	0,684
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);			
удаление воздуха из системы отопления.			
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:			
проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год	0,299	3,588
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
техническое обслуживание и очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;			
обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).			
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: по договору со специализированной организацией:			
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год	0,413	4,956
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, -организация проведения работ по их устранению (аварийное обслуживание).			
Итого по разделу II.		1,77	21,25
III. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей;	ежедневно	1,529	18,348
влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;	1 раз в месяц		
мытье окон;	2 раза в год		
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости		
3.2. 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:			
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	в дни без снегопада- по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток, при снегопаде -по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки(начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада)	1,129	13,548
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;			
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);			
очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно, посыпка территроии противогололедной смесью -по мере необходимости		

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	ежедневно		
уборка площадки перед входом в подъезд.	ежедневно		
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток	0,784	9,408
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	ежедневно		
уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости		
уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	по мере необходимости но не реже 1 раза в неделю		
Итого по разделу III.		**3,442**	**41,304**
Итого стоимости технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		**7,62**	**91,48**
IV. Управление жилым фондом		**1,28**	**15,36**
V. Общеэксплуатационные расходы		**1,26**	**15,12**
VI. ВСЕГО стоимость содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома		**10,16**	**121,96**

УТВЕРЖДАЮ
Глава администрации Колпнянского района
(должность, ф.и.о. руководителя органа
Орловской области
местного самоуправления, являющегося
организатором конкурса
_____ В.А. ГРОМОВ

303410 п. Колпна, ул. Пионерская, 2
почтовый индекс и адрес, телефон,
тел., факс: (48674) 2-10-84, e-mail: kolpna_arx@mail.ru
факс, адрес электронной почты)
"____" _____ 20__ г.
(дата утверждения)

Лот – 3: Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Терешковой, д.8, являющегося объектом конкурса

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)	Годовая плата, рублей
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.			
1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента:			
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,036	0,432
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов,			
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;			
при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.			
1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
проверка влажного режима подвальных помещений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 месяца	0,494	5,928

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений;	еженедельно		
контроль за состоянием дверей подвалов и запорных устройств на них;	еженедельно		
устранение выявленных неисправностей и нарушений.	по мере выявления		
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
выявление несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,184	2,208
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.			
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин, колебаний;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,097	1,164
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;			
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).			
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
проверка кровли на отсутствие протечек;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,493	5,916
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше			
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 влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;			
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение.			
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,036	0,432
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;			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			

1.7. 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;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,213	2,556
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;			
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;			
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины);			
при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.			
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:			
проверка состояния внутренней отделки;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,351	4,212
при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию -устранение выявленных нарушений.			
1.9. 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.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,506	6,072
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ			
Итого по разделу 1.		**2,41**	**28,92**
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,169	2,028
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;			
устранение неплотностей в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере выявления		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах);	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,833	9,996
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	еженедельно		
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости		

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (аварийное обслуживание);			
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек.			
2.3 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;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год	0,057	0,684
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);			
удаление воздуха из системы отопления.			
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:			
проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год	0,299	3,588
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
техническое обслуживание и очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;			
обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).			
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: по договору со специализированной организацией:			
организация прозерки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, -организация проведения работ по их устранению (аварийное обслуживание).	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год	0,413	4,956
Итого по разделу II.		1,77	21,25
III. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей;	ежедневно	1,529	18,348
влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;	1 раз в месяц		
мытье окон;	2 раза в год		
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости		
3.2. 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:			
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	в дни без снегопада- по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток, при снегопаде -по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки(начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада)	1,129	13,548
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;			
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);			
очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно, посыпка территории противогололедной смесью -по мере необходимости		

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	ежедневно		
уборка площадки перед входом в подъезд.	ежедневно		
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток	0,784	9,408
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	ежедневно		
уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости		
уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	по мере необходимости но не реже 1 раза в неделю		
Итого по разделу III.		**3,442**	**41,304**
Итого стоимости технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		**7,62**	**91,48**
IV. Управление жилым фондом		**1,28**	**15,36**
V. Общеэксплуатационные расходы		**1,26**	**15,12**
VI. ВСЕГО стоимость содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома		**10,16**	**121,96**

Приложение 3
к конкурсной документации по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

ГРАФИК
проведения осмотров претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса

Адреса многоквартирных домов	Дата проведения осмотра
Лот 1: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Терешковой, д.5.	02.02.2026; 06.02.2026; 09.02.2026; 13.02.2026.
Лот 2: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Терешковой, д.6.	
Лот 3: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Терешковой, д.8.	

Примечание: осмотры многоквартирных домов проводятся организатором конкурса на основании письменных заявок, полученных от претендента или другого заинтересованного лица, в соответствии с настоящим графиком.

Приложение 4
к конкурсной документации по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

Заявка
на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

1. Заявление об участии в конкурсе

_____,
(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

_____,
(место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя)

_____
(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами),расположенным(и) по адресу: _____

_____
(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возвратить на счет: _____

_____
(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

_____
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

_____
управления многоквартирным домом способа внесения

_____
собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы

за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет _____

_____

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____.

_____

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

Настоящим _____

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

_____

организации или ф.и.о. физического лица, данные документа,
удостоверяющего личность)

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12. 2018 г. N 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

_____ _____

(подпись) (ф.и.о.)

"_____" _____ 20___ г.

М.П.

Приложение 5
к конкурсной документации по
проведению конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирными домами

Расписка
о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Настоящая расписка выдана претенденту _____
_____
(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)
_____
в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75,
_____
(наименование организатора конкурса)
принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) _____
_____
(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована "____" _____ 20__ г. в _____
_____
(наименование документа, в котором регистрируется заявка)
под номером _____.

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе
_____
(должность)

_____ _____
(подпись) (ф.и.о.)

"____" _____ 20__ г.

М.П.

Приложение 6
к конкурсной документации по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

Протокол
вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу _____,
председатель комиссии: _____
(ф.и.о.)
члены комиссии: _____
_____,
(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:
_____
(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)
составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

1. _____
2. _____
3. _____.

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами: _____
_____.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии: _____
(ф.и.о., подпись)
Члены комиссии: _____
_____
_____
(ф.и.о., подписи)
"____" _____ 20 ___ г.

М.П.

Приложение 7
к конкурсной документации по
проведению конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирными домами

Протокол
рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу _____,
председатель комиссии: _____
(ф.и.о.)
члены комиссии: _____
_____
_____
_____
(ф.и.о. членов комиссии)
в присутствии претендентов:
_____
_____
(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)
_____
составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:
1. _____
2. _____.
(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:
1. _____
2. _____.
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей, обоснование принятого решения)

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:
1. _____
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)
в связи с _____
(причина отказа)
2. _____
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

в связи с _____.
(причина отказа)

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии: _____
(ф.и.о., подпись)

Члены комиссии: _____
(ф.и.о., подписи)

"____" _____ 20 ___ г.

М.П.

Приложение 8
к конкурсной документации по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

УТВЕРЖДАЮ

_____
(должность, ф.и.о. руководителя органа

_____
местного самоуправления, являющегося

_____
организатором конкурса, почтовый индекс и адрес,

_____
телефон, факс, адрес электронной почты

"___" _____ 20___ г.
(дата утверждения)

ПРОТОКОЛ N _____
конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Место проведения конкурса _____
2. Дата проведения конкурса _____
3. Время проведения конкурса _____
4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов) _____
5. Члены конкурсной комиссии _____
_____

_____ _____
_____ _____
_____ _____
(подпись) (ф.и.о.)

6. Лица, признанные участниками конкурса:
1) _____
2) _____
3) _____.
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

7. Перечень участников конкурса, присутствовавших при проведении конкурса.

Номер по порядку	Наименование организации	Размер платы за содержание и ремонт	Дата и время подачи заявки на участие в

		жилого помещения (рублей за кв. метр)	конкурсе
1.			
2.			
3.			

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме: _____ рублей за кв. метр.
(цифрами и прописью)

9. Участник конкурса, признанный победителем конкурса, _____
_____.
(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

10. Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения: _____
_____.
(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

11. Участник конкурса, предложивший одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавший заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса:
_____
_____.
(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

Настоящий протокол составлен в 3 экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии:

_____ _____
(подпись) (ф.и.о.)

Члены комиссии:

_____ _____
_____ _____
_____ _____
(подпись) (ф.и.о.)

"___" _____ 20___ г.

М.П.

Победитель конкурса:
_____
(должность, ф.и.о руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

_____ _____
(подпись) (ф.и.о.)

"___" _____ 20___ г.

М.П.