

**ПРОТОКОЛ № 2/3**  
**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 Московская область, городской округ Чехов, Чехов-8, ул. Южная, д.№№ 1,2,3,4,5,6.

председатель комиссии: Миронов А.М. - заместитель Главы Администрации городского округа Чехов

секретарь комиссии — Рейдер Ф.Л.

члены комиссии: Новикова С.А., Пошвина И.А., Безрукавый К.К.

(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов: ООО «Оператор ЖКХ» (Юрист Д.Г. Волконская)

(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. ООО «Оператор ЖКХ» (ИНН 7710938210, КПП 772401001, Юр. Адрес: 117997, г. Москва, ул.Подольских курсантов, д. 15, эт. 3, пом. 3 комн №18; Почтовый адрес: 105318, г. Москва, ул. Ткацкая, д. 1, оф. 717; тел.: 8-909-098-61-62) количество листов в заявке — 54.

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

1. ООО «Оператор ЖКХ» (ИНН 7710938210, КПП 772401001, Юр. Адрес: 117997, г. Москва, ул.Подольских курсантов, д. 15, эт. 3, пом. 3 комн №18; Почтовый адрес: 105318, г. Москва, ул. Ткацкая, д. 1, оф. 717; тел.: 8-909-098-61-62)

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей, обоснование принятого решения)

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей за кв.метр) 31,91 рубля за кв.метр.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно Приложению №1.

Настоящий протокол составлен в трех экземплярах на 1 листе.

Председатель комиссии: Миронов А.М.

(ф.и.о.)

(подпись)

Секретарь комиссии:

Рейдер Ф.Л.

(ф.и.о.)

(подпись)

Члены комиссии:

Новикова С.А.

(ф.и.о.)

(подпись)

Пошвина И.А.

(ф.и.о.)

(подпись)

Безрукавый К.К.

(ф.и.о.)

(подпись)

«16» сентября 2019 г.

М.П.



**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**работ и услуг по содержанию и ремонту**  
**общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресу:**  
**Московская область, городской округ Чехов, Чехов-8, ул. Южная, д. №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
<p><u>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</u></p>				
1.	<p><i>Работы, выполняемые в отношении фундаментов:</i>                      проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;                      проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:                      признаков неравномерных осадок фундаментов;                      коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с железобетонными фундаментами;                      поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;                      при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;                      проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.                      При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности.</p>	<p>1 раз в год, по мере необходимости</p> <p>в течение 1 месяца с момента выявления</p>	71 004,96	0,40
2.	<p><i>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами (чердаками):</i>                      проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при</p>	<p>1 раз в год, по мере</p>	101 182,07	0,57

	<p>выявлении нарушений устранение причин его нарушения;          проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;          контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.          Устранение выявленных неисправностей.</p>	<p>необходимости</p> <p>в течение 5 дней с момента выявления</p>			
3.	<p><i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</i></p> <p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;          выявление 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 крупногабаритных блоков;          выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;          в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	<p>1 раз в год, по мере необходимости</p> <p>в течение 1 месяца с момента выявления</p>	101 182,07	0,57	
4.	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</i></p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных</p>	<p>1 раз в год, по мере</p>	117 158,18	0,66	

	<p>изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>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;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>необходимости</p>          <p>в течение 1 месяца с момента выявления</p>		
5.	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</i></p> <p>проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>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;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости</p>	157 986,04	0,89

<p>элементов на эксплуатируемых крышах;          проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;          контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;          осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;          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;          проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;          проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;          при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.          В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>в течение 1          месяца с          момента          выявления</p>			
<p>6. <i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:</i></p>		55 028,84	0,31	
<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;          выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;          при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана</p>	<p>1 раз в год, по мере необходимости</p> <p>в течение 1          месяца с</p>			

	восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	момента выявления		
7.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:</i>		110 057,69	0,62
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); 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, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год, по мере необходимости  в течение 1 месяца с момента выявления		
8.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</i>		55 028,84	0,31
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год, по мере необходимости  в течение 1 месяца с момента выявления		
9.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:</i>		157 986,04	0,89
	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или	1 раз в год, по мере необходимости		

	нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.				
10.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</i>		55 028,84	0,31	
	проверка состояния основания, поверхностного слоя;  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год, по мере необходимости в течение 1 месяца с момента выявления			
11.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</i>		55 028,84	0,31	
	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 многоквартирных домах; при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год, по мере необходимости  в течение 1 месяца с момента выявления			
<u>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах</u>					
12.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:</i>		157 986,04	0,89	
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах;	1 раз в год, по мере необходимости			

	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца с момента выявления			
13.	<i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:</i>		431 355,13	2,43	
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости			
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	1 раз в неделю, по мере необходимости			
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	по мере необходимости			



	<p>переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>				
14.	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:</i></p>	314 196,95	1,77		
	<p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</p> <p>удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>1 раз в год и после ремонта системы</p> <p>по мере необходимости</p>			
15.	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</i></p>	314 196,95	1,77		
	<p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</p> <p>контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p>	Ежемесячно			

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества  
в многоквартирных домах

16.	<i>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i>	1 100 576,88	6,2
	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;	ежедневно	
	влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в неделю	
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон;	1 раз в год	
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.	Не менее 1 раза в год, по мере необходимости	
17.	<i>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этих домов (далее – придомовая территория), в холодный период года:</i>	426 029,76	2,4
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	1 раз в сутки в дни снегопада	
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирных домов; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	
18.	<i>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</i>	449 106,37	2,53

	подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно		
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирных домов;	ежедневно		
	промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в неделю		
	уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	Ежедневно		
19.	<i>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:</i>		498 809,84	2,81
	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	Ежедневно		
20.	<i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:</i>		142 009,92	0,80
	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год		
21.	<i>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</i>	по мере поступления	314 196,95	1,77
22.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования и их влажная уборка	1 раз в неделю	26 626,88	0,15
23.	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год	26 626,88	0,15

24.	Очистка и помывка фасадов зданий	по мере необходимости	53 253,76	0,30
25.	Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю	44 378,13	0,25
26.	Полив тротуаров	по мере необходимости	35 502,50	0,20
27.	Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раз(а) в неделю	62 129,38	0,35
28.	Выкашивание газонов	по мере необходимости, 2 раза в месяц	133 134,39	0,75
29.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз(а) в неделю	35 502,50	0,20
30.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада	35 502,50	0,20
31.	Ликвидация наледи	1 раз в трое суток, по мере необходимости	26 626,88	0,15
	<b>Итого:</b>		<b>5 664 421,00</b>	<b>31,91</b>