

ПРОТОКОЛ № 2/2
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-4, ул. Комсомольская, д.№№ 17а, 17б.

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. Тацкая, 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. Тацкая, 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) 39,62 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.

	<p>выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>				
3.	<p><i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</i></p>		84 717,36	0,60	
	<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 крупноформатных 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>			
4.	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</i></p>		97 424,96	0,69	
	<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных</p>	<p>1 раз в год, по мере</p>			

	<p>изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; 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; 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; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>необходимости</p> <p>в течение 1 месяца с момента выявления</p>		
<p>5.</p>	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</i></p>	<p>117 192,35</p>	<p>0,83</p>	
	<p>проверка кровли на отсутствие протечек; 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 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>		

<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>		45 182,59	0,32
<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>		84 717,36	0,60
	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>		45 182,59	0,32
	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>		117 192,35	0,83
	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>	45 182,59	0,32	
	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>	45 182,59	0,32	
	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>	117 192,35	0,83	
	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		

	<p>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.</p>	<p>в течение 1 месяца с момента выявления</p>			
13.	<p><i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:</i></p>		352 989,00	2,50	
	<p>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);</p>	<p>по мере необходимости</p>			
	<p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p>	<p>1 раз в неделю, по мере необходимости</p>			
	<p>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;</p>	<p>по мере необходимости</p>			

	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.				
14.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:</i>	261 211,86	1,85		
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год и после ремонта системы по мере необходимости			
15.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</i>	196 261,88	1,39		
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; 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; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Ежемесячно			
16.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</i>	129 899,95	0,92		
	организация проверки состояния	1 раз в год			

	системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.			
17.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</i>	923 419,22	6,54	
	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.			
<u>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирных домах</u>				
18.	<i>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i>	909 299,66	6,44	
	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, приямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.	Не менее 1 раза в год, по мере необходимости		
19.	<i>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами</i>	351 577,04	2,49	

	<i>озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этих домов (далее – придомовая территория), в холодный период года:</i>			
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежавыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности 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; 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.	1 раз в сутки в дни снегопада ежедневно		
20.	<i>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</i>		364 284,65	2,58
	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 приямка.	Ежедневно		
21.	<i>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:</i>		413 703,11	2,93
	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	Ежедневно		

	ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.				
22.	<i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:</i>		110 132,57	0,78	
	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			
23.	<i>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</i>	по мере поступления	259 799,90	1,84	
24.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования и их влажная уборка	1 раз в неделю	21 179,34	0,15	
25.	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год	21 179,34	0,15	
26.	Очистка и помывка фасадов зданий	по мере необходимости	42 358,68	0,30	
27.	Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю	35 298,90	0,25	
28.	Полив тротуаров	по мере необходимости	28 239,12	0,20	
29.	Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раз(а) в неделю	49 418,46	0,35	
30.	Выкашивание газонов	по мере необходимости, 2 раза в месяц	105 896,70	0,75	
31.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз(а) в неделю	28 239,12	0,20	
32.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада	28 239,12	0,20	
33.	Ликвидация наледи	1 раз в трое суток, по мере необходимости	21 179,34	0,15	
	Итого:		5 594 169,67	39,62	