

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЮБЕРЦЫ  
ЛЮБЕРЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.01.2012 № 85-ПА

О проведении конкурса по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирным  
домом, расположенным по адресу: Московская область,  
город Люберцы, Октябрьский проспект, дом № 1

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Уставом города Люберцы, распоряжением администрации города Люберцы от 29.12.2010 № 103-РА «О подготовке к проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», постановлением администрации города Люберцы от 18.01.2012 № 25-ПА «О выдаче ООО «Мастер Хауз» разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства – торгово-офисного и жилого комплекса (2-я очередь строительства, 1-й этап) 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями корпус № 38 и офисного центра по адресу: Московская область, город Люберцы, Лермонтовский проспект», распоряжением администрации города Люберцы от 07.12.2011 № 77-РА «О создании комиссии по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории города Люберцы»

года в 10-00 по адресу: Московская область, г.Люберцы, Октябрьский проспект, д. 190, кабинет № 343, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Конкурс), расположенным по адресу: Московская область, город Люберцы, Октябрьский проспект, дом № 1.

2. Комиссии по проведению конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории города Люберцы, обеспечить:

2.1. Публикацию извещения о проведении Конкурса в официальном печатном издании администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области.

2.2 Размещение извещения о проведении Конкурса и конкурсной документации на официальном сайте администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области в сети «Интернет».

3. Управлению по организации работы аппарата администрации (Акаевич В.Г.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Люберцы в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы администрации Алёшина А.Н.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести 06 марта 2012

Глава города  
В.П.Ружицкий

ИЗВЕЩЕНИЕ

Уважаемые дамы и господа!  
Администрация городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области настоящим приглашает желающих к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории города Люберцы.

**Организатор конкурса:** Администрация городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области: 140000, Московская область, город Люберцы, Октябрьский проспект, дом 190. тел.(495) 503-34-58, e-mail: [adm luber@mail.ru](mailto:adm luber@mail.ru)

**Форма конкурса:** открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.

**Предмет конкурса:** право на заключение договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, город Люберцы, Октябрьский проспект, дом 1

**Основание проведения конкурса:**

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.06 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

- Постановление Администрации городского поселения Люберцы от 27.01.2012г. №85-ПА «О проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Люберцы, Октябрьский проспект, дом 1».

**Характеристика объекта:** АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса представлен в

1. подробный перечень Часть III. (Техническая часть конкурсной документации).

**Дата и время проведения осмотра объекта конкурса:**

Объект конкурса (адрес)	Дата, время осмотра объекта конкурса, место встречи претендентов для осмотра объектов конкурса
Октябрьский проспект, дом 1	Еженедельно: вторник, четверг с 14-15 час. город Люберцы, Октябрьский проспект, дом 1, подъезд 1

**Примечание:** предварительная запись за день до осмотра по тел.: (495) 503-34-58

**Место, дата, время и срок подачи заявок на участие в конкурсе:**

Заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу: город Люберцы, Октябрьский проспект, дом 190, каб. 229, тел. (495) 518-91-45 в рабочие дни с 10-00 часов до 16-00 часов (обеденный перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут) начиная с 01.02.2012.

**Контактное лицо:** Князева Ольга Владимировна.

приложении технической части III конкурсной документации.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса.

Санитарные работы по содержанию и ремонту помещений общего пользования; уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома; услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора; подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации; проведение технических осмотров и мелкий ремонт; устранение аварий и выполнение заявок населения (Подробный перечень представлен в приложении к технической части III конкурсной документации).

**Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения**

- 14 085 м2; 6 069 508,20 руб/год  
Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией.

Холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение, электроснабжение; газоснабжение; отопление (теплоснабжение, отопления).

**Конкурсная документация** размещена на Интернет-сайте [www.luberadm.ru](http://www.luberadm.ru)

**Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе-** 25 289,62 рублей.

В назначении платежа указывается: «Денежное обеспечение заявки для участия в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом- \_\_\_\_\_, без учета НДС»

**Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:**

ИНН 5027113434, КПП 502701001, кор.счет 30101810400000000225, БИК 044525225, р/сч 40302810740245000001 в Сбербанке России (ОАО) г. Москва, Люберецкое ОСБ №7809/045

**Окончание подачи заявок** – 28.02.2012г. 14.00 непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**Примечание:** заявки подаются в письменной форме в запечатанном конверте.

**Дата и время проведения конкурса:** « 6 » марта 2012 года, в 10.00 часов по московскому времени.

**Место проведения конкурса:** 140000, Московская область, город Люберцы, Октябрьский проспект, дом 190, кабинет 343.

# БОРЬБА С СОСУЛЬКАМИ

Кажущиеся издали ажурными, массивные ледяные гирлянды растут не по дням, а по часам, всё увеличиваясь в объеме и весе. Неизбежно наступает момент, когда масса образования становится критической – и тогда глыба льда падает с крыши, сокрушая припаркованные автомобили, козырьки балконов и крыши пристроек, калеча проходящих мимо людей.

Ежегодно в крупных городах по всему миру жертвами сосулек становятся около 2 тысяч человек. А бывает, что сосульки срываются вместе с частью кровельного покрытия, обрывают водостоки и доставляют массу других неприятностей для проживающих в домах людей.

В России богатыми на коммунальные происшествия выдались две последних зимы, особенно в Москве и Санкт-Петербурге. Вопрос об ответственности коммунальных служб за все эти беды поднимается постоянно, но, к сожалению, эффективность методик борьбы с сосульками от этого не растет. На сегодняшний день придумано множество способов их удаления с кровель, однако основным до сих пор остается обычное ручное сбивание льда, от которого часто страдает и сама кровля. Есть ли реальная альтернатива этому дедовскому способу?

## КТО ВО ЧТО ГОРАЗД

Часто можно услышать, что в Европе, а теперь и в некоторых российских регионах, широко применяется технология подогрева поверхности кровли и водостоков при помощи специального тепловыделяющего кабеля. На первый взгляд, метод действительно кажется идеальным: подогрев просто не дает образоваться опасным ледяным глыбам, вся вода с кровли стекает на землю. Но зародившийся было энтузиазм мгновенно сходит на нет, когда выясняется, что стоимость тепловыделяющего кабеля составляет в среднем от 8 до 30 евро за погонный метр, не считая устройств управления и блоков питания.

Тем не менее, это разовые расходы, и хотя они, безусловно, неподъемны для российской «коммуналки», но некоторые частники могли бы один раз раскошелиться, чтобы потом не знать проблем. Однако даже для совсем небольшого одноэтажного коттеджа площадью 75 м² с простой двускатной кровлей мощность системы обогрева составит примерно 3 кВт. Если же дом чуть побольше, то это все 5 кВт. И даже если

снег лежит на крыше всего 4 месяца в году, то счетчик «накрутит» за это время от 8 до 15 тысяч кВт-часов, что в денежном эквиваленте составит от 19 до 36 тысяч рублей (для Московской области).

Но представляете, во что может встать обогрев кровли многоквартирного городского дома? Иногда в качестве альтернативы электричеству применяют ультразвук. Мощный импульс вызывает разрушение сосулек и, соответственно, их контролируемое падение. По сравнению с описанным выше электроподогревом, ультразвуковым устройствам требуется гораздо меньшая электрическая мощность для работы. Но начальная стоимость системы примерно в 10-20 раз превышает стоимость системы электроподогрева и абсолютно неподъемна ни для городской «коммуналки», ни для среднего частника. К тому же ультразвук на самом деле не защищает от образования сосулек, а всего лишь позволяет от них быстро и эффективно избавляться. Это значит, что проблема возможного повреждения крыши и водостоков в процессе образования ледяных наплывов остается нерешенной.

Дворники Москвы и Санкт-Петербурга, наверное, никогда не смогут забыть, как они чуть не стали бойцами «галактического десанта». Первым вооружить «работников совковой лопаты» лазерными бластерами предложил в 2001 году московский мэр, а в 2010-м аналогичная мысль была высказана градоначальником северной столицы. Конечно, технически это вполне осуществимо: если лазером можно сбить ракету, то почему не сделать то же самое с «сосулькой»? Более того, в ходе проведенных в Москве в 2000 году экспериментов этот замысел был реализован на практике с использованием углекислотного щелевого лазера мощностью 250 Вт. Однако предполагаемая цена подобного решения настолько высока, что цифру эту неприлично даже озвучивать. И уж точно никакой частный домовладелец в здравом уме не будет покупать себе кос-

мическое оружие для очистки крыши.

Озвучивались в разное время и другие идеи. Например, предлагалось срезать сосульки паром. Еще одна «мудрая» мысль – применять химреактивы, аналогичные тем, которыми поливают в гололедицу дороги. Нужно ли говорить, что если коммунальщики в конце концов оудумались и перестали лить всякую гадость людям под ноги, то от мысли лить им ее на голову тоже надо отказаться.

Итак, лом и лопата остаются на сегодня единственными массовыми средствами борьбы с обледенением кровель.

## ЗРИ В КОРЕНЬ!

Однако ситуация представляется совершенно в ином свете, когда приходит понимание, что рассмотренные выше решения направлены на борьбу со следствием, но не с причиной истинной проблемы. Давайте разберемся: почему возникают ледяные гирлянды по периметру кровель?

Многие полагают, что виной всему яркое солнце и кратковременные потепления, однако это неверно. Ведь в таком случае таяла бы поверхность лежащей на крыше снежной шапки, а она-то как раз остается нетронутой. На самом деле, текут нижние пласты выпавшего на крышу снега, а нагревает их тепло, поступающее с чердаков через кровельное покрытие и просачивающееся из-под него по периметру. Стекающая вниз вода замерзает буквально на лету (что еще раз доказывает непричастность солнца и «теплого» атмосферного воздуха к появлению сосулек), образуя классический ледяной стеллажит на кромке крыши. Последнее, кстати, объясняет, почему сосульки появляются и на некоторых домах с плоской крышей. Таким образом, в большинстве случаев образование сосулек – не что иное, как следствие плохой теплоизоляции кровли.

По мнению специалистов, правильно утепленная кровля – это 80% успеха в борьбе с сосульками. На домах с проветриваемыми холодными или грамотно утепленными теплыми кровлями кровельное покрытие имеет температуру окружающей среды, снег на нем не подтаивает и сосульки в большинстве случаев просто не образуются. Кровля – это система, состоя-



щая из множества элементов различного функционального назначения, которые должны идеально подходить друг к другу и эффективно работать в связке. Правильный кровельный пирог не может быть собран из отдельных компонентов без согласования их свойств между собой. Непонимание домовладельцами причин использования определенных материалов и слоев часто приводит к ошибкам, которые могут повлечь за собой множество проблем, в числе которых повышенные теплопотери и образование сосулек.

Вот простой пример. Слой теплоизоляции в составе кровельного пирога нуждается в надежной защите от намокания. Дело в том, что из-за суточных перепадов температуры на внутренней стороне кровельного покрытия неизбежно образуется конденсат. Чтобы эта влага достаточно быстро испарялась, между покрытием и теплоизоляцией делают вентиляционный зазор, который нигде не должен прерываться. Воздушные потоки между стропилами поднимаются вверх от специальных щелей под карнизом по периметру крыши, перемещаются в так называемом «холодном треугольнике» (неутепленный участок кровли) под коньком и выводятся наружу через «грибки» (продухи) вентиляционных выходов, забирая с собой испаряющуюся влагу.

Однако недостаточно и этого, т.к. при резких перепадах температуры конденсат образуется в больших количествах и начинает капать вниз, на утеплитель. Если не защитить его слоем гидроизоляции, то он неизбежно намокнет и мгновенно потеряет свои свойства: при увлажнении всего на 5% эффективность теплоизоляции снижается вдвое со всеми вытекающими последствиями, от роста затрат на отопление до образования сосулек. В качестве гидроизоляции можно использовать различ-

ные материалы, но не все они дадут ожидаемый эффект. Например, популярные недорогие пленки с микроперфорацией мгновенно начинают пропускать влагу при соприкосновении с утеплителем. А это неизбежно, т.к. под тяжестью скопившейся влаги пленка всегда провисает. В то же время гидроизоляционные мембраны, благодаря особенностям своей структуры, подобного недостатка лишены.

Наконец, защитив от намокания наружную поверхность утеплителя, не стоит недооценивать опасность его увлажнения под воздействием поднимающихся снизу испарений, которые всегда присутствуют внутри жилого дома. Для защиты от них используется пароизоляция.

## ФОРС-МАЖОР

К сожалению, даже продуманная конструкция кровельного пирога не может дать 100%-ную гарантию защиты от сосулек и обледенений. Ледяной дождь, выпавший в прошлом году в Москве, показал, что против природных катаклизмов защиты не существует: это тот редкий случай, когда причина образования сосулек отличалась от рассмотренной выше.

Подобные сюрпризы погоды могут заставить чистить крышу даже того домовладельца, который продумал вопросы утепления еще на этапе строительства. Поэтому на «правильной» крыше необходимо предусмотреть элементы, которые сделают ее эксплуатацию в подобных случаях максимально безопасной. Для защиты людей и имущества, находящегося около дома, от снежных лавин необходимо использовать снегозадержатели, а для передвижения по крыше – переходные мостики и лестницы. Все эти элементы должны иметь сертификаты, подтверждающие их надежность и безопасность.

Пресс-служба Группы компаний «Металл Профиль»



**УЧРЕДИТЕЛЬ  
И ИЗДАТЕЛЬ**  
ООО «Люберецкое  
издательство»  
**АДРЕС РЕДАКЦИИ  
И ИЗДАТЕЛЯ:**  
140000, Люберцы,  
Октябрьский проспект, 209

**Директор-главный редактор**  
Лариса Владимировна Вали

**Редакция, корреспонденты:**  
8(495) 554-40-39  
izdatlg@yandex.ru  
agent-ig@yandex.ru

**Отдел рекламы: тел./факс :**  
(498) 553-99-36, (495) 554-23-14

Ответственность за  
содержание рекламных  
материалов несет  
рекламодатель.

**Бухгалтерия:** (495) 554-33-27

Газета зарегистрирована  
в Управлении Федеральной службы по надзору  
в сфере связи и массовых коммуникаций по  
Москве и Московской области.  
Регистрация:  
свидетельство ПИ № ТУ 50-333  
Цена договорная.  
Подписка по каталогу  
«Почта России»  
Подписной индекс - 24357

Точка зрения редакции может не  
совпадать с мнением автора.  
Любое использование  
материалов допускается  
только с разрешения  
редакции. Рукописи не  
рецензируются  
и не возвращаются.

Подписано к печати 30.01.12:  
по графику в 19.00, факт. - 19.00  
Заказ № 105  
Ф-л ОАО «ПФОП»  
«Волоколамская типография»  
МО, г. Волоколамск, Парковая, д. 9  
Тираж 4 000.  
Объем 0,5 п. л.