



ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: Лот № 1 – г. Москва, б-р Дмитрия Донского, дд. 11 и 11 корп. 1; Лот № 2 – г. Москва, ул. Грина, дд. 12 и 12 корп. 1; Лот № 3 – г. Москва, ул. Грина, дд. 18 и 18 корп. 1

(Редакция № 2)

1. **Основание проведения конкурса:** Подпункты 1 и 2 пункта 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных 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».

2. **Нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс:** Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. **Организатор конкурса:** управа района Северное Бутово города Москвы.

Место нахождения: 117216, г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2.

Почтовый адрес: 117216, г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2.

Адрес электронной почты: kenzeevov@uzao.mos.ru.

Номер телефона: 8 (499) 744-23-97.

Контактное лицо: Кензеев Ока Владимирович.

4. **Характеристика объекта конкурса¹:**

Лот № 1

Адрес многоквартирного дома:	г. Москва, б-р Дмитрия Донского, д. 11
Год постройки:	2004
Этажность:	18
Количество квартир:	293
Площадь жилых помещений:	21 600,50 м ²
Площадь нежилых помещений:	3 883,80 м ²
Площадь помещений общего пользования:	4 832,30 м ²
Виды благоустройства:	Отопление, водоснабжение (ГВС и ХВС), водоотведение, электроснабжение, лифты, мусоропровод
Серия и тип постройки:	111М, многоквартирный дом
Кадастровый номер и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества:	-,-

¹ Подробный перечень см. Техническая часть конкурсной документации.

Адрес многоквартирного дома:	г. Москва, б-р Дмитрия Донского, д. 11 корп. 1
Год постройки:	2004
Этажность:	17
Количество квартир:	134
Площадь жилых помещений:	8 656,60 м²
Площадь нежилых помещений:	41,60 м²
Площадь помещений общего пользования:	1 866,10 м²
Виды благоустройства:	Отопление, водоснабжение (ГВС и ХВС), водоотведение, электроснабжение, лифты, мусоропровод
Серия и тип постройки:	111М, многоквартирный дом
Кадастровый номер и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества:	-,-

Лот № 2

Адрес многоквартирного дома:	г. Москва, ул. Грина, д. 12
Год постройки:	2004
Этажность:	17
Количество квартир:	256
Площадь жилых помещений:	16 506,70 м²
Площадь нежилых помещений:	921,70 м²
Площадь помещений общего пользования:	3 474,00 м²
Виды благоустройства:	Отопление, водоснабжение (ГВС и ХВС), водоотведение, электроснабжение, лифты, мусоропровод
Серия и тип постройки:	111М, многоквартирный дом
Кадастровый номер и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества:	-,-

Адрес многоквартирного дома:	г. Москва, ул. Грина, д. 12 корп. 1
Год постройки:	2004
Этажность:	17
Количество квартир:	268
Площадь жилых помещений:	17 378,50 м²
Площадь нежилых помещений:	84,00 м²
Площадь помещений общего пользования:	6 145,80 м²
Виды благоустройства:	Отопление, водоснабжение (ГВС и ХВС), водоотведение, электроснабжение, лифты, мусоропровод
Серия и тип постройки:	111М, многоквартирный дом
Кадастровый номер и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества:	-,-

Лот № 3

Адрес многоквартирного дома:	г. Москва, ул. Грина, д. 18
Год постройки:	2003
Этажность:	17
Количество квартир:	256
Площадь жилых помещений:	16 313,90 м²
Площадь нежилых помещений:	855,60 м²
Площадь помещений общего пользования:	3 758,00 м²

Виды благоустройства:	Отопление, водоснабжение (ГВС и ХВС), водоотведение, электроснабжение, лифты, мусоропровод
Серия и тип постройки:	111М, многоквартирный дом
Кадастровый номер и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества:	-, -

Адрес многоквартирного дома:	г. Москва, ул. Грина, д. 18 корп. 1
Год постройки:	2004
Этажность:	16-17
Количество квартир:	298
Площадь жилых помещений:	21 083,40 м ²
Площадь нежилых помещений:	137,70 м ²
Площадь помещений общего пользования:	2 354,30 м ²
Виды благоустройства:	Отопление, водоснабжение (ГВС и ХВС), водоотведение, электроснабжение, лифты, мусоропровод
Серия и тип постройки:	111М, многоквартирный дом
Кадастровый номер и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества:	-, -

5. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом²:

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

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 всех типов.

Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением 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.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.

Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, 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.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

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 крупноразмерных блоков.

В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.

² Подробный перечень см. Техническая часть конкурсной документации.

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.

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.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

Проверка кровли на отсутствие протечек.

Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.

Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.

Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.

Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.

Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.

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.

При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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.

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.

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.

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.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

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.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:

Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. 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.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.

Устранение выявленных засоров.

Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. 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.

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, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.

Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.

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.

15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

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).

Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.

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 многоквартирном доме.

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.

Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.

Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.

Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.

Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.

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.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

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, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, 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.

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

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.

19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Сухая и влажная уборка коридоров, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.

Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.

Мытье окон.

Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).

Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

20. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года:

Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.

Сдвигание свежевывавшего 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 многоквартирного дома.

Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

Подметание и уборка придомовой территории.

Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.

Уборка и выкашивание газонов.

Прочистка ливневой канализации.

Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.

23. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:

Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

24. Работы по устранению аварий, выполнение заявок населения:

Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:

Лот №	Адрес многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб./м² в мес.
1	г. Москва, б-р Дмитрия Донского, д. 11	52,89р.
	г. Москва, б-р Дмитрия Донского, д. 11 корп. 1	52,89р.
2	г. Москва, ул. Грина, д. 12	52,89р.
	г. Москва, ул. Грина, д. 12 корп. 1	52,89р.
3	г. Москва, ул. Грина, д. 18	52,89р.
	г. Москва, ул. Грина, д. 18 корп. 1	52,89р.

7. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией: Водоснабжение (ГВС и ХВС), водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение.

8. 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.

9. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации: Конкурсная документация выдается Организатором конкурса в управе района Северное Бутово города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2, каб. № 1-1, с "21" января 2026 года по "02" марта 2026 года, по истечении двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления. Заявление на получение конкурсной документации подается в письменной форме по адресу электронной почты Организатора конкурса.

10. Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации: Конкурсная документация на бумажном носителе предоставляется бесплатно при наличии доверенности на получение.

Бесплатно конкурсная документация доступна на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru.

11. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе: Прием заявок осуществляется в управе района Северное Бутово города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2, каб. № 1-1, в рабочие дни с 10:00 часов до 11:00 часов до даты окончания срока подачи заявок.

Дата начала подачи заявок: "21" января 2026 года.

Дата окончания подачи заявок: "03" марта 2026 года. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе в управе района Северное Бутово города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2, "Актный Зал".

12. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Конверты с заявками на участие в конкурсе будут вскрыты в управе района

Северное Бутово города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2, "Актный Зал" "03" марта 2026 года в 11 ч. 00 мин.

13. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: Рассмотрение заявок на участие в конкурсе будет осуществляться в управе района Северное Бутово города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2, "Актный Зал" начиная с момента окончания процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе до 11 ч. 00 мин. "05" марта 2026 года.

14. Место, дата и время проведения конкурса: Конкурс будет проводиться в управе района Северное Бутово города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2, "Актный Зал" "05" марта 2026 года в 11 ч. 00 мин.

15. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Лот № 1 – 90 395,62 рублей;

Лот № 2 – 92 268,99 рублей;

Лот № 3 – 101 523,94 рублей. НДС не облагается.

16. Проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса: Осмотр объекта конкурса проводится с 16:00 до 17:00 часов московского времени каждые пять рабочих дней с момента размещения извещения о проведении конкурса и конкурсной документации на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru по предварительной записи по телефону: 8 (499) 744-23-97.