

## Извещение о проведении открытого конкурса

г. Одинцово

« 31 » марта 2016 года

**Администрация городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области извещает о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным(и) домом(домами), расположенным(и) по адресу:**

**Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Белорусская, д. 8.**

### **1. Основание проведения открытого конкурса:**

- Гражданский кодекс Российской Федерации;  
- Жилищный кодекс Российской Федерации;  
- Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

**2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации:** администрация городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области, место нахождения: 143000, Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 29, почтовый адрес: 143000, Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 29, адрес электронной почты: odin.torgi@mail.ru, номер телефона: 8 (495) 597-82-96, специализированная организация не привлекается.

**3. Характеристика объекта конкурса:** адрес многоквартирного дома: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Белорусская, д. 8; год постройки: 2015; этажность: 24; количество квартир: 306; площадь жилых помещений: 15 489,00 кв. м; площадь нежилых помещений: - кв. м; площадь помещений общего пользования: 4 240,20 кв. м, виды благоустройства: все виды благоустройства (лифт, мусоропровод, телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания, сигнализация, вентиляция) и необорудованные газовыми приборами; серия постройки: - ; тип постройки: многоквартирный жилой дом; кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): - ; площадь земельного участка: 2 619,00 кв. м.

**4. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги):** 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 осадков 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 технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: 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 технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: 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 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.

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. - 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.

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

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: - Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. - Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. - При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. 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, 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 элементов на эксплуатируемых крышах. - Проверка температурно-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. - При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. 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.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов

многоквартирных домов: - Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами. - 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, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). - При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

9. 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, 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.

10. 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.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: - Проверка состояния основания, поверхностного слоя. - При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

12. 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. - При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: - Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. - При выявлении засоров - незамедлительное их устранение. - 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.

14. 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. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек 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. - Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений. - Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. 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. - Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. - Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

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

18. 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, 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.

19. 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). Согласно регламенту проведения ТО. - Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Согласно регламенту проведения ТО. - Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Согласно регламенту проведения ТО. - Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Согласно регламенту проведения ТО. - Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов). - Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов). - Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), после замены элементов оборудования.

20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: - Сухая и влажная уборка, холлов, коридоров, галерей, лифтовых

площадок и 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. 21. 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 (на прилегающей территории в соответствии с действующим законодательством): - Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см. - Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеи с толщиной льда 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. 22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (на прилегающей территории в соответствии с действующим законодательством): - Подметание и уборка придомовой территории. - Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома. - Уборка и выкашивание газонов. - Прочистка ливневой канализации. - Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. 23. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов: - Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров. - 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. 24. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности: - Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения. - Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожаротушения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. - Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния противопожарного водоснабжения. 25. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

**4.1 Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса:** 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: - Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов. 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: - Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: - 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. 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. 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: - Контроль состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения,

устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: - Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: - Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.

**5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг, составляет:**

Лот № 1: 37,91 руб./кв.м.

**6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:**

- горячее водоснабжение;
- холодное водоснабжение;
- теплоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение.

**7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена.**

Конкурсная документация размещена на официальном сайте **www.torgi.gov.ru**.

Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в письменной форме по адресу: 143000, Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Маршала Бирюзова, д. 14, пом. 61 в будние дни с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут. Плата за предоставляемую конкурсную документацию не взимается. Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется также без взимания платы.

**8. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе – заявка предоставляется по адресу: 143000, Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Маршала Бирюзова, д. 14, пом. 61, отдел по работе с управляющими компаниями многоквартирных домов администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе: для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам. Срок подачи заявок на участие в конкурсе: заявки на участие в открытом конкурсе принимаются со дня опубликования извещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в рабочие дни с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед процедурой вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Маршала Бирюзова, д. 14, пом. 61.**

**9. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:**

вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе состоится по адресу: 143000, Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Маршала Бирюзова, д. 14, пом. 61, « 04 » мая 2015 года, в 14 часов 00 минут.

**Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:**

рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе состоится по адресу: 143000, Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Маршала Бирюзова, д. 14, пом. 61, « 06 » мая 2016 года, в 14 часов 00 минут.

**10. Место, дата и время проведения конкурса:**

конкурс состоится по адресу: 143000, Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Маршала Бирюзова, д. 14, пом. 61, « 06 » мая 2016 года, в 15 часов 00 минут.

**11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:**

Лот № 1	29 359,40 руб.
---------	----------------

Руководитель администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области

А. В. Козлов