

Городской округ

«Закрытое административно – территориальное образование Железногорск Красноярского края»

# АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

18.04.2022 № 750

**г. Железногорск**

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Узкоколейная, д. 25

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», постановлением Администрации ЗАТО г. Железногорск от 28.05.2019 № 1143 «Об утверждении Положения о порядке определения размера платы за содержание жилого помещения для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», в целях определения управляющей организации, включенной в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, руководствуясь Уставом ЗАТО Железногорск,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью «Востком» (ООО «Востком») управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Узкоколейная, д. 25, на период до заключения договора управления многоквартирным домом, но не более одного года.

2. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Узкоколейная, д. 25, на период, установленный пунктом 1 настоящего постановления, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Установить плату за содержание жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, находящемся по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Узкоколейная, д. 25 на период, установленный пунктом 1 настоящего постановления, в размере 11,39 руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц.

4. Предоставление коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению собственникам и пользователям помещений в указанном многоквартирном доме в период управления управляющей организацией ООО «Востком» осуществляется ресурсоснабжающей организацией ООО «КРАСЭКО-ЭЛЕКТРО», в соответствии с [подпунктом «б» пункта 17](consultantplus://offline/ref=6C4787F475F6613F410A5737872ED998A102DDBD396242DA2C90EE82C058707124487B791ED6264A55FD991F636EC18D3A117C5ADA7C6692xBCEJ) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

5. Управлению городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Железногорск (А.Ф. Тельманова) в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления уведомить всех собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Узкоколейная, д. 25, об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «Востком», об условиях договора управления многоквартирным домом, об условиях прекращения действия договора управления многоквартирным домом путем размещения информации в общедоступных местах помещений общего пользования указанного многоквартирного дома.

6. Управлению внутреннего контроля Администрации ЗАТО г. Железногорск (Е.Н. Панченко) довести настоящее постановление до сведения населения через газету «Город и горожане».

7. Отделу общественных связей Администрации ЗАТО г. Железногорск (И.С. Архиповой) разместить настоящее постановление на официальном сайте городского округа «Закрытое административно-территориальное образование город Железногорск Красноярского края» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы ЗАТО г. Железногорск по жилищно-коммунальному хозяйству А.А. Сергейкина.

9. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования, но не ранее 07.05.2022.

Исполняющий обязанности Главы

ЗАТО г. Железногорск А.А. Сергейкин

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Приложение | | |
|  |  |  | к постановлению Администрации ЗАТО г. Железногорск | | |
|  |  |  | от 18.04.2022 № 750 | | |
|  |  |  |  |  |  |
|  | | | | | |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** | | | | | |
| **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме** | | | | | |
| **Красноярский край, г. Железногорск, ул. Узкоколейная, дом 25** | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность | Объем работ | | Требования к качеству работ и услуг |
| Ед. изм | Объем |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | | | | | |
| 1.1. | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, проверка технического состояния видимых частей конструкций, проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента | 2 раза в год осмотр | 1000 м3 объ. здан. | 8,13 | Отсутствие отклонений параметров здания |
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | | | | | |
| 2.1. | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 2 раза в год осмотр | м2 подвала | 560,5 | При обнаружении течи – устранение неисправности незамедлительное |
| 3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши | | | | | |
| 3.1. | Проверка кровли на отсутствие протечек, 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 | 2 раза в год и по жалобам на протекание с кровли. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение. | 1000м2 кровли | 0,672 | При обнаружении течи – устранение неисправности незамедлительное |
| 3.2. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 2 раза в год | 1000м2 кровли | 0,672 | Температура воздуха в помещении должна быть не более чем на 4 град. С выше температуры наружного воздуха |
| 3.3. | Осмотр и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | Очистка кровли от снега - 1 раз в год | м2 кровли | 672,6 | Очистку кровли производить при накоплении снега слоем более 30 см |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | | | | | |
| 4.1. | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу | Осмотр мест общего пользования - 2 раза в год. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт | 1000 м2 л.кл. | 0,21 | Плотность по периметру притворов дверных и оконных заполнений |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества** | | | | | |
| 5. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения | | | | | |
| 5.1. | Проверка исправности, работоспособности регулировка и техническое обслуживание: запорной арматуры | 2 раза в год | кв.м. площади многоквартирного дома | 1803,7 | Проводится при подготовке к отопительному сезону. При выявлении течи – устранение неисправности в течение суток |
| 5.2. | Проверка исправности, работоспособности регулировка и техническое обслуживание: коллективных (общедомовых) приборов учета | 1 раз в месяц | кв.м. площади многоквартирного дома | 1803,7 | Проверка показаний по контрольным приборам |
| 5.3. | Обслуживание приборов учета ХВ, тепла и горячего водоснабжения | 12 | шт | 3 | Проверка показаний по контрольным приборам |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения | | | | | |
| 6.1. | Проверка исправности, работоспособности регулировка и техническое обслуживание: запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов. Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов | В отопительный период осмотр - 1 раз в 10 дней, в неотопительный период - 1 раз в месяц. Незамедлительное восстановление в случае разгерметизации |  |  | Качество воды должно соответствовать требованиям, установленным приложением № 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов |
| 6.1.1. | Осмотр ИТП и системы отопления с верхней разводкой прямой магистрали - в подвале и на чердаке | 28 | ИТП | 1 |  |
| 6.2. | Испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год, отключение и подключение систем - 2 раза в год |  |  | Отсутствие течи трубопроводов и соединительных элементов |
| 6.2.1. | Промывка системы отопления здания | 1 | 1000 м3 объ. здан. | 8,13 |  |
| 6.2.2. | Гидравлические испытания системы центрального отопления | 1 | 1000 м3 объ. здан. | 8,13 |  |
| 6.2.3. | ППР арматуры теплового узла | 1 | ИТП | 1 |  |
| 6.2.4. | Прочистка сопла элеватора, дроссельной шайбы | 1 | шт | 1 |  |
| 6.2.5. | Опорожнение (заполнение) системы отопления здания | 1 | 1000 м3 объ. здан. | 8,13 |  |
| 6.2.6. | Отключение и подключение систем теплоснабжения в ИТП при промывке и опрессовке тепловых сетей | 2 | ИТП | 1 |  |
| 6.2.7. | Консервация системы отопления | 1 | ИТП | 1 |  |
| 6.2.8. | Пуск и регулировка системы отопления | 1 | элев. узел | 1 |  |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования | | | | | |
| 7.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в год | 1 участок | 2 | Сопротивление изоляции должно быть не менее значений, приведенных в табл. 1.8.1. "Правила устройства электроустановок**"** (ПУЭ) |
| 7.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в 6 месяцев | 1000 м2 л.кл. | 0,21 | Методы проверки в соответствии с приложением В ГОСТ Р 50571.16-2007 |
| 7.3. | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм, наладка электрооборудования | 1 раз в год осмотр, снатие показаний ежемесячно. Устранение неисправностей осветительного оборудования помещений общего пользования - 1 сутки, неисправность электрической проводки, оборудования - 6 часов |  |  | Неисправности во вводно- распредительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников автоматов, защиты стояков и питающих линий устраняются в течении 3 часов. Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.) устраняются незамедлительно |
| 7.3.1. | Осмотр ВРУ, РП эл. щитовой, снятие показаний эл.счетчиков | 12 | 1 эл.щитовая | 1 |  |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества** | | | | | |
| 6. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества | | | | | |
| 6.1. | Влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей | Ежедневная влажная уборка с применением моющих и чистящих средств | 1000 м2 л.кл. | 0,21 | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.2. | Влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, стен, оконных ограждений, чердачных лестниц, радиаторов, обметание пыли с потолков | Влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек - 247 раз, влажная протирка (стен, оконных ограждений, чердачных лестниц, радиаторов, обметание пыли с потолков) - 1 раз | 1000 м2 л.кл. | 0,21 | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.3. | Мытье окон | 1 раз в год | ед. | 8 | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.4. | Дератизация здания и дезинсекция | 2 раза в год | м2 подвала | 560,5 | Отсутствие грызунов и насекомых на объекте в течение не менее трех месяцев со дня проведения дератизации |
| 7. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, в холодный период года | | | | | |
| 7.1. | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда | 50 раз в холодный период | 100 м2 земельного участка | 2852,60 | Снег допускается складировать на газонах и на свободных территориях при обеспечении сохранения зеленых насаждений |
| 7.2. | Очистка придомовой территории от наледи и льда | Посыпка противогололедными материалами при температуре воздуха ниже 0°C | 100 м2 земельного участка | 2852,60 | При возникновении скользкости обработка пескосоляной смесью должна производиться по норме 0,2-0,3 кг/м при помощи распределителей. Размягченные после обработки льдообразования должны быть сдвинуты или сметены плужно-щеточными снегоочистителями, не допуская их попадания на открытый грунт, под деревья или на газоны |
| 7.3. | Очистка крылец от наледи и снега | 25 | 100 м2 | 8,9 | Отсутствие наледи и снега |
| 7.4. | Очистка козырьков над подъездами от снега и наледи | Очистка при наличии снега свыше 30 см | м2 | 12 | Очистку производить при накоплении снега слоем более 30 см |
| 8. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | | | | | |
| 8.1. | Подметание и уборка придомовой территории | Ежедневная уборка с поливкой водой при температуре воздуха выше плюс 10 °C | 100 м2 земельного участка | 2852,60 | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора |
| 8.2. | Уборка и выкашивание газонов | Ежедневная уборка, скашивание 2 раза | 100 м2 земельного участка | 2852,60 | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора. После сезонного выкашивания газонов высота травы не должна превышать 10 см |
| 8.3. | Содержание малых архитектурных форм | 1 раз в год, при выявлении нарушений устранить | кв.м. площади многоквартирного дома | 1803,7 | Безопасность при пользовании оборудования и конструкций |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния перегородок, фасадов, лестниц, внутренней отделки общего имущества | | | | | |
| 9.1. | Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях перегородок и лестниц, ненадежности крепления ограждений лестниц, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год, при выявлении нарушений устранить | 1000 м2 л.кл. | 0,21 | Отсутствие выбоин и сколов на ступенях, отсутствие неустойчивости ограждения лестниц |
| 9.2. | Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств | 1 раза в год, при выявлении нарушений устранить | шт | 4 | Герметичность притворов створных элементов должна быть выполнена путем обеспечения необходимой силы прижима по периметру притвора механизмами закрывания, исправность которых проверяется не реже двух раз в год (при необходимости производится их наладка) |
| 9.3. | Контроль состояния внутренней отделки общего имущества | 2 раза в год, при выявлении нарушений запланировать мероприятия по устранению | 1000 м2 л.кл. | 0,21 | Составление плана мероприятий |
| 9.4. | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 2 раза в год, при выявлении нарушений устранить | кв.м. площади многоквартирного дома | 1803,7 | Отсутствие выбоин и сколов фасаде |
| 10. Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов | | | | | |
| 10.1. | Организация мест накопления и сбора отходов I-IV класса 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. | Организация места сбора - на территории управляющей организации. Передача в специализированные организации - по факту накопления | место | 1 | Услуга предоставляется при обращении нанимателей и собственников помещений |
| 10.2. | Обслуживание мусоропровода | Ежедневно | ед. | 2 | Содержание в исправном состоянии контейнеров без переполнения и загрязнения территории |
| 11. Обеспечение устранения аварий | | | | | |
| 11.1. | Обеспечение устранения аварий на системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения | В соответствии с приложением 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 | кв.м. площади многоквартирного дома | 1803,7 | Аварийные заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке |
| 12. Управление МКД | | | | | |
| 12.1. | Управление МКД | В течение года | кв.м. площади многоквартирного дома | 1803,7 | Предоставление услуг соответствующие стандартам управления многоквартирным домом, установленным Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 |