Городской округ

 «Закрытое административно – территориальное образование Железногорск Красноярского края»

# АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.10.2020 № 2018

**г. Железногорск**

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Школьная, д. 35

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 «Управляющая компания «Мирное» (ООО « УК «Мирное») управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Школьная, д. 35, 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. Школьная, д. 35, 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. Школьная, д. 35,на период, установленный пунктом 1 настоящего постановления, в размере 21,51 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  «УК «Мирное» осуществляется ресурсоснабжающей организацией ООО «КРАСЭКО-ЭЛЕКТРО», в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 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 внутреннего контроля Администрации ЗАТО г. Железногорск (Е.Н. Панченко) довести настоящее постановление до сведения населения через газету «Город и горожане».

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

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

8. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава ЗАТО г. Железногорск И.Г. Куксин

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  Приложение |  |
|  |  |  | к постановлению Администрации ЗАТО г. Железногорск |
|  |  |  | от 27.10.2020 № 2018 |
|  |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** |
| **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса** |
| **Красноярский край, г.Железногорск, ул. Школьная, дом 35** |
|  |  |  |  |  |  |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность | Объем работ | Требования к качеству работ и услуг |
| Ед. изм. | Объем |
| 1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши |
| 1.1. | Проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год и по жалобам на протекание с кровли. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение. |   |   |  При обнаружении течи – устранение неисправности незамедлительное |
| 1.1.1. |  Устранение протечек кровли с установкой заплат наплавляемым материалом | 1 | м2 | 6 |   |
| 1.1.2. | Осмотр крыш с жестким покрытием | 2 | 1000м2 кровли | 1,14 |   |
| 1.2. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 2 раза в год | 1000м2 кровли | 1,2 | Температура воздуха в помещении должна быть не более чем на 4 град. С выше температуры наружного воздуха |
| 1.3. | Осмотр и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | Очистка кровли от снега - 1 раз в год, удаление наледи - по мере необходимости |   |   | Очистку кровли производить при накоплении снега слоем более 30 см |
| 1.3.1. | Очистка кровли от снега  | 1 | м2 кровли | 1144 |   |
| 1.3.2. | Сбивание наледи с крыши, ледяных образований (сосулей), сгребание в кучи на расстояние 1 м от стены дома со стороны главного фасада | 1 | п.м. | 400 |   |
| 2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу  |
| 2.1. | 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 |   |   | Плотность по периметру притворов дверных и оконных заполнений |
| 2.1.1. | Закрытие подвальных продухов | 1 | м2 | 6,8 |   |
| 2.1.2. | Проверка состояния продухов в цоколях | 1 | шт | 10 |   |
| 2.1.3. | Изготовление утепляющих щитов на подвальные окна | 1 | м2 | 6,8 |   |
| 2.1.4. | Раскрытие подвальных продухов | 1 | м.п. фальца | 18 |   |
| 2.1.5. | Осмотр мест общего пользования, подвальных помещений | 2 | 1000м2 л.кл.подвала | 0,63 |   |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества**  |
| 3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения |
| 3.1. | Проверка исправности, работоспособности регулировка и техническое обслуживание: запорной арматуры | 1 раз в год, общий плановый осмотр - 2 раза в год |   |   | Проводится при подготовке к отопительному сезону. При выявлении течи – устранение неисправности в течение суток |
| 3.1.1. | Плановая ревизия муфтовой арматуры ХВС | 1 | шт | 8 |   |
| 3.1.2. | Очистка сетчатого фильтра ХВС от грязи | 1 | фильтр | 1 |   |
| 3.1.3. | Плановая ревизия муфтовой арматуры ГВС | 1 | шт | 5 |   |
| 3.1.4. | Смена муфтовой арматуры ГВС | 1 | шт | 1 |   |
| 3.1.5. | Перевод системы ГВС на прямой (обратный) трубопровод | 1 | 1 система | 1 |   |
| 3.1.6. | ППР канализационных ревизий | 1 | шт | 3 |   |
| 3.1.7. | Прочистка канализационных трубопроводов от жировых отложений | 1 | м.п. | 20 |   |
| 3.1.8. | Общий плановый осмотр сантехнических систем  | 2 | 1000 м2 подв и черд | 0,7 |   |
| 3.2. | Проверка исправности, работоспособности регулировка и техническое обслуживание: коллективных (общедомовых) приборов учета | 1 раз в месяц |  |  | Проверка показаний по контрольным приборам |
| 3.2.1. | Обслуживание приборов учета тепла и горячей воды | 12 | шт | 1 |   |
| 3.2.2. | Обслуживание приборов учета ХВ | 12 | шт | 1 |   |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения |
| 4.1. | 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 |
| 4.1.1. | Осмотр ИТП и системы отопления с верхней разводкой прямой магистрали — в подвале и на чердаке | 28 | итп | 1 |   |
| 4.2. | 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 |
| 4.2.1. | Промывка системы отопления здания | 1 | 1000 м3 объ. здан. | 14,19 |   |
| 4.2.2. | Гидравлические испытания системы центрального отопления | 1 | 100 м труб | 1,5 |   |
| 4.2.3. | ППР арматуры теплового узла, тип 3 | 1 | ИТП | 1 |   |
| 4.2.4. | Прочистка сопла элеватора, дроссельной шайбы | 1 | шт | 1 |   |
| 4.2.5. | Прочистка грязевиков и фильтров | 1 | шт | 1 |   |
| 4.2.6. | Плановая ревизия фланцевой арматуры отопления | 1 | шт | 2 |   |
| 4.2.7. | Плановая ревизия муфтовой арматуры отопления | 1 | шт | 64 |   |
| 4.2.8. | Проверка исправности и работоспособности запорной и регулирующей арматуры системы отопления (шаровых кранов, балансировочных клапанов и др) | 1 | шт | 1 |   |
| 4.2.9. | Опорожнение (заполнение) системы отопления здания | 1 | 1000 м3 объ. здан. | 14,19 |   |
| 4.2.10. | Отключение и подключение систем теплоснабжения в ИТП при промывке и опрессовке тепловых сетей | 2 | ИТП | 1 |   |
| 4.2.11. | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления через | 1 | шт | 2 |   |
| 4.2.12. | Консервация системы отопления | 1 | ИТП | 1 |   |
| 4.2.13. | Смена муфтовой арматуры отопления | 1 | шт | 2 |   |
| 4.2.14. | Смена фланцевой и приварной арматуры отопления | 1 | шт | 2 |   |
| 4.2.15. | Пуск и регулировка системы отопления | 1 | элев. узел | 1 |   |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования |
| 5.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в год |   |   | Сопротивление изоляции должно быть не менее значений, приведенных в табл. 1.8.1. "Правила устройства электроустановок (ПУЭ) |
| 5.1.1. | Замеры сопротивления изоляции проводников внутридомовой распределительной сети  | 1 | 1 участок | 4 |   |
| 5.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в 6 месяцев |   |   | Методы проверки в соответствии с приложением В ГОСТ Р 50571.16-2007  |
| 5.2.1. | ППР распределительного устройтва РП на эл.печи | 2 | шт | 1 |   |
| 5.2.2. | ППР распределительных устройств электрощитовой | 2 | 1 эл.щитовая | 1 |   |
| 5.2.3. | ППР эл.оборудования в подвалах и чердаках (закрытый короб) | 2 | сжим | 36 |   |
| 5.2.4. | ППР электрооборудования на лестничных клетках К-6 | 2 | щит | 12 |   |
| 5.3. | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм, наладка электрооборудования | 1 раз в год. 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 |
| 5.3.1. | Замена ламп внутреннего освещения: накаливания | 1 | шт | 30 |   |
| 5.3.2. | обеспечение работоспособности осветительных установок с заменой светильников для ламп накаливания с датчиком | 1 | шт | 2 |   |
| 5.3.3. | 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. | Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей | Влажное подметание - 102 раза в год. Мытье лестничных площадок, маршей и тамбуров - 24 раз в год |   |   | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.1.1. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей в домах без лифтов выше 2-го этажа | 102 | 100 м2 | 1,18 |   |
| 6.1.2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей в домах без лифтов нижних 2-х этажей | 102 | 100 м2 | 1,18 |   |
| 6.1.3. | Мытье л/площадок и маршей в домах без лифтов выше 2-го этажа  | 24 | 100 м2 | 1,18 |   |
| 6.1.4. | Мытье л/площадок и маршей в домах без лифтов нижних 2-х этажей  | 24 | 100 м2 | 1,18 |   |
| 6.2. | Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, полотен дверей | 1 раз в год | раз | 1 | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.3. | Мытье окон | 1 раз в год | раз | 1 | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.4. | Уборка подвалов  | 1 раз в год | 100 м2 | 3,94 | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.5. | Дератизация здания без мусоропровода | 4 раза в год | м2 подв. | 394,1 | 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 | 58 раз в холодный период | 100 м2 | 5,67 |  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 3 раза в неделю, уборка отмостки - 5 раз в год, очистка крылец от снега - 25 раз в год |   |   | 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 |
| 7.2.1. | Уборка отмостки в зимнее время | 5 | 100 м2 | 0,29 |   |
| 7.2.2. | Очистка крылец от наледи и снега | 25 | 100 м2 | 0,05 |   |
| 7.2.3. | Завоз щебня для посыпки наледи | 1 | м2\*мес | 2640,7 |   |
| 7.3. | Очистка козырьков над подъездами от снега и наледи | Очистка при наличии снега свыше 30 см | м2 | 25 | 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 | 5 раз в неделю в теплый период, уборка отмостки - 7 раз в год |   |   | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора |
| 8.1.1. | Уборка отмостки в летнее время | 7 | 100 м2 | 0,29 |   |
| 8.1.2. | Уборка территории с асфальтовым покрытием в летнее время  | 140 | 100 м2 | 5,67 |   |
| 8.2. | Уборка и выкашивание газонов | уборка - 5 раз в неделю в теплый период, скашивание травы - 2 раза в год |   |   | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора. После сезонного выкашивания газонов высота травы не должна превышать 10 см |
| 8.2.1. | Уборка газонов  | 140 | 100 м2  | 2,51 |   |
| 8.2.2. | Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега | 2 | 100 м2  | 2,51 |   |
| 8.2.3. | Скашивание травы на газоне с уборкой скошенной травы | 2 | 100 м2 | 2,51 |   |
| 8.3. | Содержание малых архитектурных форм | 1 раз в год, при выявлении нарушений устранить | кв.м. площади многоквартирного дома | 2640,7 | 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 | 1000м2 л.кл.подвала | 0,63 | 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 | 1000м2 л.кл.подвала | 0,63 | 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 устранить | 1000м2 л.кл.подвала | 0,63 | Составление плана мероприятий |
| 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 контейнерных площадок | ежедневно | площадка | 1 | 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 | 2640,7 | 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 | 2640,7 | Предоставление услуг соответствующие стандартам управления многоквартирным домом, установленным Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 |