

Городской округ

«Закрытое административно – территориальное образование Железногорск Красноярского края»

# АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12.08.2022 № 1578

**г. Железногорск**

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Комсомольская, д. 11А

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», 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 «НАШ ЖЕЛЕЗНОГОРСКИЙ ДВОР» (ООО УК «НАШ ЖЕЛЕЗНОГОРСКИЙ ДВОР») управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Комсомольская, д. 11А, на период до заключения договора управления многоквартирным домом, но не более одного года.

2. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Комсомольская, д. 11А, на период, установленный пунктом 1 настоящего постановления, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Установить плату за содержание жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Комсомольская, д. 11А на период, установленный пунктом 1 настоящего постановления, в размере 63,27 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 многоквартирном доме в период управления управляющей организацией ООО УК «НАШ ЖЕЛЕЗНОГОРСКИЙ ДВОР» 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 принятия настоящего постановления уведомить всех собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Комсомольская, д. 11А, об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО УК «НАШ ЖЕЛЕЗНОГОРСКИЙ ДВОР», 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. Отменить постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 19.08.2021 № 1558 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Комсомольская, д. 11А».

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

8. 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».

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

10. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования, но не ранее 19.08.2022.

Глава ЗАТО г. Железногорск И.Г. Куксин

Приложение

к постановлению Администрации ЗАТО г. Железногорск

от 12.08.2022 № 1578

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Комсомольская, д. № 11А

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность | Объем работ и услуг | Требования к качеству работ и услуг |
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций | | | | |
| 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 | 284,96 кв.м. кровли | При обнаружении течи – устранение неисправности незамедлительное |
| 1.2. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 2 раза в год | 219,2 кв.м. | 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 | 284,96 кв.м. кровли | Очистку кровли производить при накоплении снега слоем более 30 см |
| 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 | 2 раза в год. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт | 1 двери входной группы, 1 двери тамбурные, 1 окна | 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 | | | | |
| 3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и отведения сточных вод (водоотведения), ИТП | | | | |
| 3.1. | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание: запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов учета | 1 раз в неделю | 379,24кв.м. площади многоквартирного дома | Проводится при подготовке к отопительному сезону. При выявлении течи – устранение неисправности в течение суток |
| 3.2. | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры) | В отопительный период - 1 раз в 10 дней, в неотопительный период - 1 раз в месяц и по обращениям жителей. В случае выявления нарушений - незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | 379,24 кв.м. площади многоквартирного дома | Качество воды должно соответствовать требованиям, установленным приложением № 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов |
| 3.3. | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов | В отопительный период 1 раз в 10 дней, при выявлении технических неисправностей устранение в течение 1 суток, в неотопительный период - 1 раз в месяц | 379,24кв.м. площади многоквартирного дома | Проверка показаний по контрольным приборам |
| 3.4. | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов | 1 раз в год при подготовке к отопительному периоду | 379,244 кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие течи оборудования и приборов |
| 3.5. | 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 | 379,24кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие течи трубопроводов и соединительных элементов |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения | | | | |
| 4.1. | Испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год | 379,24кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие течи трубопроводов и соединительных элементов |
| 4.2. | Удаление воздуха из системы отопления | При запуске системы отопления | 379,24кв.м. площади многоквартирного дома | Наличие циркуляции теплоносителя в системе |
| 4.3. | Промывка централизованной системы отопления для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | 379,24кв.м. площади многоквартирного дома | Система промывается водой в количествах, превышающих расчетный расход теплоносителя в 3 - 5 раз, при этом должно достигаться полное осветление воды. При проведении гидропневматической промывки расход воздушной смеси не должен превышать 3 - 5-кратного расчетного расхода теплоносителя |
| 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 | 31,47кв.м. помещений общего пользования | Сопротивление изоляции должно быть не менее значений, приведенных в табл. 1.8.1. "Правила устройства электроустановок (ПУЭ) |
| 5.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в 6 месяцев | 31,47кв.м. помещений общего пользования | Методы проверки в соответствии с приложением В ГОСТ Р 50571.16-2007 |
| 5.3. | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм, наладка электрооборудования | 2 раза в год. Устранение неисправностей осветительного оборудования помещений общего пользования – 1 сутки, неисправность электрической проводки, оборудования – 6 часов | 31,47кв.м. помещений общего пользования | 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 |
| 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 | 31,47 кв.м. помещений общего пользования | 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 | 1 ед. подоконников, 1 ед. перил, 1 ед. шкафов, 1 уд. дверей | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.3. | Мытье окон | 1 раз в год | 1 окно | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.4. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества | 2 раза в год | 219,2 кв.м. | 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 | 303  кв.м. проездов и тротуаров | 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 | 303 кв.м. проездов и тротуаров | 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 |
| 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 | 303 кв.м. проездов и тротуаров | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора |
| 8.2. | Уборка и выкашивание газонов | Ежедневная уборка, скашивание 2 раза | 621 кв.м. газона | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора. После сезонного выкашивания газонов высота травы не должна превышать 10 см |
| 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 | 379,24кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие выбоин и сколов на ступенях, отсутствие неустойчивости ограждения лестниц |
| 9.2. | Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств | 2 раза в год, при выявлении нарушений устранить | 2 ед. | 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.  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 запланировать мероприятия по устранению | 379,24 кв.м. площади многоквартирного дома | Составление плана мероприятий |
| 10. Работы по организации накопления отходов I - IV классов опасности | | | | |
| 10.1. | Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов | Организация места накопления - на территории управляющей организации. Передача в специализированные организации - по факту накопления | 1 место | Услуга предоставляется при обращении нанимателей и собственников помещений |
| 11. Обеспечение устранения аварий | | | | |
| 11.1. | Обеспечение устранения аварий на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, отведения сточных вод (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 | 379,24кв.м. площади многоквартирного дома | Аварийные заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке |
| 12. Управление МКД | | | | |
| 12.1. | Управление МКД | В течение года | 379,24кв.м. площади многоквартирного дома | Предоставление услуг соответствующие стандартам управления многоквартирным домом, установленным Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 |