

Городской округ

«Закрытое административно – территориальное образование Железногорск Красноярского края»

# АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

17.08.2022 № 1663

**г. Железногорск**

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Таежная, д. 64

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. Таежная, д. 64, 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, Таежная, д. 64, 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, Таежная, д. 64 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 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. Таежная, д. 64, 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 24.09.2021 № 1771 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Таежная, д. 64».

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.

Глава ЗАТО г. Железногорск И.Г. Куксин

Приложение

к постановлению Администрации ЗАТО г. Железногорск

от 17.08.2022 № 1663

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. Таежная, д. 64

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность | Объем работ | | Требования к качеству работ и услуг |
| Ед. изм | Объем |
| **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. |  |  | При обнаружении течи – устранение неисправности незамедлительное |
| 1.1.1. | Осмотр крыш с жестким покрытием | 2 | 1000м2 кровли | 0,43 |  |
| 1.1.2. | Устранение протечек кровли с установкой заплат наплавляемым материалом | по мере необходимости | м2 | 0,5 |  |
| 1.2. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 2 раза в год |  |  | Температура воздуха в помещении должна быть не более чем на 4 град. С выше температуры наружного воздуха |
| 1.2.1. | Осмотр крыш с жестким покрытием | 2 | 1000м2 кровли | 0,43 |  |
| 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 | 20 |  |
| 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. | 74 |  |
| 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, восстановление остекления - 1 раз в год. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт |  |  | Плотность по периметру притворов дверных и оконных заполнений |
| 2.1.1. | Восстановление остекления | 1 | м2 | 0,5 |  |
| 2.1.2. | Устранеие неисправностей переплётов слуховых окон, (присторжка, установка угольников, со снятием) | 1 | шт | 2 |  |
| 2.1.3. | Осмотр мест общего пользования, подвальных помещений | 2 | 1000м2 л.кл.подвала | 0,05 |  |
| **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), 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 | 3 |  |
| 3.1.2. | Проверка исправности и работоспособности запорной и регулирующей арматуры ХВС (шаровых кранов, балансировочных клапанов и др.) | 1 | шт | 3 |  |
| 3.1.3. | Прочистка канализационных трубопроводов от жировых отложений | 1 | м.п. | 16 |  |
| 3.1.4. | Общий плановый осмотр сантехнических систем | 2 | 1000 м2 подв и черд | 0,31 |  |
| 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 | ИТП | 1 | Качество воды должно соответствовать требованиям, установленным приложением № 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов |
| 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. | 2,03 |  |
| 4.2.2. | Гидравлические испытания системы центрального отопления | 1 | 100 м труб | 0,2 |  |
| 4.2.3. | ППР арматуры теплового узла, тип 2 | 1 | ИТП | 1 |  |
| 4.2.4. | Опорожнение (заполнение) системы отопления здания | 1 | 1000 м3 объ. здан. | 2,03 |  |
| 4.2.5. | Консервация системы отопления | 1 | ИТП | 1 |  |
| 4.2.6. | Пуск и регулировка системы отопления | 1 | элев. узел | 1 |  |
| 4.2.7. | Отключение и подключение систем теплоснабжения в ИТП при промывке и опрессовке тепловых сетей | 2 | ИТП | 1 |  |
| 4.3. | Удаление воздуха из системы отопления через воздухосборники | При запуске системы отопления | шт | 2 | Наличие циркуляции теплоносителя в системе |
| 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 | 1 |  |
| 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 устройства рубильник | 2 | шт. | 3 |  |
| 5.2.2. | ППР эл.оборудования в подвалах и чердаках (закрытый короб) | 2 | сжим | 4 |  |
| 5.2.3. | ППР электрооборудования на лестничных клетках К-6 | 2 | щит | 2 |  |
| 5.2.4. | ППР электрооборудования на лестничных клетках ЩУРС | 2 | щит | 2 |  |
| 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 | 10 |  |
| 5.3.2. | Замена ламп наружного освещения: ДРЛ | 1 | шт | 1 |  |
| 5.3.3. | обеспечение работоспособности осветительных установок с заменой светильников для ламп накаливания с датчиком | 1 | шт | 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, коридоров, лестничных площадок и маршей | Ежедневная влажная уборка с применением моющих и чистящих средств | 100 м2 | 0,48 | 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 | раз | 1 | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.3. | Мытье окон | 1 раз в год | раз | 1 | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.4. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества | Уборка подвалов - 1 раз в год, дератизация - 2 раза в год |  |  | Отсутствие грызунов и насекомых на объекте в течение не менее трех месяцев со дня проведения дератизации |
| 6.4.1. | Уборка подвалов | 1 | 100 м2 | 0,02 |  |
| 6.4.2. | Дератизация здания без мусоропровод | 2 | м2 подв | 1,7 |  |
| 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 | 2,48 | 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 |  |  | 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 | 0,53 |  |
| 7.2.2. | Завоз щебня для посыпки наледи | 1 | м2\*мес | 527,9 |  |
| 7.3. | Очистка козырьков над подъездами от снега и наледи | Очистка при наличии снега свыше 30 см | м2 кровли | 4 | 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 | 2,48 | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора |
| 8.2. | Уборка и выкашивание газонов | Ежедневная уборка, скашивание 2 раза | 100 м2 | 7,12 | 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 |  |  | Отсутствие выбоин и сколов на ступенях, отсутствие неустойчивости ограждения лестниц |
| 9.1.1. | Осмотр мест общего пользования, подвальных помещений | 2 | 1000м2 л.кл.подвала | 0,05 |  |
| 9.2. | Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств | 1 раза в год, при выявлении нарушений устранить |  |  | 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) |
| 9.2.1. | Восстановление плотности притворов дверных заполнений | 1 | шт | 2 |  |
| 9.2.2. | Установка снятых пружин на входных и тамбурных дверях | 1 | шт | 2 |  |
| 9.3. | Контроль состояния внутренней отделки общего имущества | 2 раза в год, при выявлении нарушений запланировать мероприятия по устранению |  |  | Составление плана мероприятий |
| 9.3.1. | Осмотр мест общего пользования, подвальных помещений | 2 | 1000м2 л.кл.подвала | 0,05 |  |
| 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 | 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 | 527,9 | 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 | 527,9 | Предоставление услуг соответствующие стандартам управления многоквартирным домом, установленным Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 |