

Городской округ

«Закрытое административно – территориальное образование Железногорск Красноярского края»

# АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

06.10.2022 № 2079

**г. Железногорск**

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, п. Додоново, ул. Луговая, д. 5

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», 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, п. Додоново, ул. Луговая, д. 5, 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, п. Додоново, ул. Луговая, д. 5, 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, п. Додоново, ул. Луговая, д. 5 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 водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, теплоснабжению собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления управляющей организацией ООО «Востком» осуществляется ресурсоснабжающими организациями, в том числе 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, п. Додоново, ул. Луговая, д. 5, 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 городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Железногорск (А.Ф. Тельманова) в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направить его в Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

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

8. Отделу общественных связей Администрации ЗАТО г. Железногорск (И.С. Архипова) в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления 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 оставляю за собой.

10. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 08 октября 2022 года.

Глава ЗАТО г. Железногорск И.Г. Куксин

Приложение

к постановлению Администрации ЗАТО г. Железногорск

от 06.10.2022 № 2079

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, п. Додоново, ул. Луговая, д. 5

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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. | 1000м2 кровли | 0,94 | При обнаружении течи – устранение неисправности незамедлительное |
| 1.2. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 2 раза в год | 1000м2 кровли | 0,94 | 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 | м2 кровли | 20 | 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 | 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 | 5,7 |  |
| 2.1.2. | Раскрытие подвальных продухов | 1 | м.п. фальца | 41,8 |  |
| 2.1.3. | Проверка состояния продухов в цоколях | 4 | шт | 19 |  |
| 2.1.4. | Восстановление плотности притворов дверных заполнений | 1 | шт | 1 |  |
| 2.1.5. | Осмотр мест общего пользования, подвальных помещений | 1 | 1000м2л.кл. подвала | 0,81 |  |
| **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 фланцевой арматуры ХВС | 1 | шт | 3 |  |
| 3.1.2. | Плановая ревизия муфтовой арматуры ХВС | 1 | шт | 6 |  |
| 3.1.3. | Очистка сетчатого фильтра ХВС от грязи | 1 | фильтр | 1 |  |
| 3.1.4. | Проверка исправности и работоспособности запорной и регулирующей арматуры ХВС (шаровых кранов, балансировочных клапанов и др.) | 1 | шт | 6 |  |
| 3.1.5. | Смена муфтовой арматуры ХВС | 1 | шт | 1 |  |
| 3.1.6. | Плановая ревизия муфтовой арматуры ГВС | 1 | шт | 6 |  |
| 3.1.7. | Перевод системы ГВС на прямой (обратный) трубопровод | 1 | 1 система | 1 |  |
| 3.1.8. | Проверка исправности и работоспособности запорной и регулирующей арматуры ГВС (шаровых кранов, балансировочных клапанов и др.) | 1 | шт | 6 |  |
| 3.1.9. | Смена муфтовой арматуры ГВС | 1 | шт | 1 |  |
| 3.1.10. | Устранение общих засоров канализации | 1 | шт | 2 |  |
| 3.1.11. | Замена небольших участков канализационных труб | 1 | м.п. | 5 |  |
| 3.1.12. | Общий плановый осмотр сантехнических систем | 2 | 1000 м2 подв и черд | 0,46 |  |
| 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 горячей воды | 12 | шт | 1 |  |
| 3.2.2. | обслуживание прибора учетахолодной воды | 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 отпления с верхней разводкой прямой магитсрали - в подвале и на чердаке | 1 | итп | 1 |  |
| 4.1.2. | ППР арматуры теплового узла, тип 1 | 1 | 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. | 2,3 |  |
| 4.2.2 | Гидравлические испытания системы центрального отопления | 1 | 100 м труб | 0,36 |  |
| 4.2.3 | Прочистка сопла элеватора, дроссельной шайбы | 1 | шт | 1 |  |
| 4.2.4 | Прочистка грязевиков и фильтров | 1 | шт | 2 |  |
| 4.2.5 | Плановая ревизия муфтовой арматуры отопления | 1 | шт | 12 |  |
| 4.2.6 | Плановая ревизия фланцевой арматуры отопления | 1 | шт | 2 |  |
| 4.2.7 | Опорожнение (заполнение) системы отопления здания | 1 | 1000 м3 объ. здан. | 2,3 |  |
| 4.2.8 | Проверка исправности и работоспособности запорной и регулирующей арматуры системы отопления (шаровых кранов, балансировочных клапанов и др.) | 1 | шт | 6 |  |
| 4.2.9. | Отключение и подключение систем теплоснабжения в ИТП при промывке и опрессовке тепловых сетей | 2 | ИТП | 1 |  |
| 4.2.10. | Консервация системы отопления | 1 | ИТП | 1 |  |
| 4.2.11. | Пуск и регулировка системы отопления | 1 | элев. узел | 1 |  |
| 4.2.12. | ликвидация воздушных пробок в системе отопления через воздушные краны | 1 | шт | 5 |  |
| 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 | 2 |  |
| 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 вводно-распределительного устройства | 1 | шт | 1 |  |
| 5.2.2 | ППР распределительных устройств электрощитовой | 1 | 1 эл.щитовая | 1 |  |
| 5.2.3 | ППР электрооборудования на лестничных клетках ЩУРС | 2 | щит | 8 |  |
| 5.2.4. | ППР эл.оборудования в подвалах и на чердаках (закрытый короб) | 2 | сжим | 6 |  |
| 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 | 13 |  |
| 5.3.2 | Замена ламп внутреннего освещения: люминисцентных | 1 | шт | 8 |  |
| 5.3.3 | обеспечение работоспособности осветительных установок с заменой светильников для ламп накаливания с датчиком | 1 | шт | 2 |  |
| 5.3.4. | мелкий ремонт (замена) электропроводки | 1 | м.п. | 5 |  |
| 5.3.5. | обеспечение работоспособности осветительных установок с заменой электроустановочных изделий (розеток, выключателей) | 1 | шт | 2 |  |
| 5.3.6. | обеспечение работоспособности осветительных установок с заменой светильников для люминисцентных ламп | 1 | шт | 8 |  |
| 5.3.7. | прочие работы по ремонту электрооборудования | 1 | чел.час | 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 | 1,8 | 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 |
| 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 | 3,42 | 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 | м2\*мес | 931,1 | 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 | 100 м2 | 3,42 | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора |
| 8.2. | Уборка и выкашивание газонов | Ежедневная уборка, скашивание 2 раза | 100 м2 | 16,14 | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния перегородок, фасадов, лестниц, внутренней отделки общего имущества | | | | | |
| 9.1. | Контроль состояния фасадов, стен | 1 раза в год, при выявлении нарушений устранить | м | 3 | 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 | 2 | 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 | 1000м2 л.кл.подвала | 0,81 | 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 | место | 1 | Услуга предоставляется при обращении нанимателей и собственников помещений |
| 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 | 931,1 | Аварийные заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке |
| 11. Управление МКД | | | | | |
| 12.1 | Управление МКД | в течение года | кв.м. площади многоквартирного дома | 931,1 | Предоставление услуг соответствующие стандартам управления многоквартирным домом, установленным Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 |