Городской округ

 «Закрытое административно – территориальное образование Железногорск Красноярского края»

# АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 23.04.2024 № 661

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, пр. Мира, д. 4

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 «АГАТ» (ООО «УК «АГАТ») управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, пр. Мира, д. 4, 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, пр. Мира, д. 4, 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, пр. Мира, д. 4, на период, установленный пунктом 1 настоящего постановления, в размере 16,98 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 «АГАТ» осуществляется 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 городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Железногорск (Ю.С. Масалов) 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, пр. Мира, д. 4, об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «УК «АГАТ», 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. Отделу управления проектами и документационного, организационного обеспечения деятельности Администрации ЗАТО г. Железногорск (В.Г. Винокурова) довести настоящее постановление до сведения населения через газету «Город и горожане».

7. Отделу общественных связей Администрации ЗАТО г. Железногорск (И.С. Архипова) разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации ЗАТО г. Железногорск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

Глава ЗАТО г. Железногорск Д.М. Чернятин

Приложение

к постановлению Администрации ЗАТО г. Железногорск

от 23.04.2024 № 661

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, пр. Мира, д. 4

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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 отношении всех видов фундаментов |
| 1.1 | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | 1 раз в год | 14390 кв.м.площади многоквартирного дома  | Отсутствие провалов отмостки |
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами |
| 2.1. | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | 2 раза в год | 1820 кв. м. площади подвала | Обеспечить температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций |
| 2.2. | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение | 2 раза в год | 1820 кв. м. площади подвала | При обнаружении течи – устранение неисправности незамедлительное |
| 2.3. | Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных нарушений | 1 раз в месяц | 5 ед. | Герметичность притворов створных элементов должна быть выполнена путем обеспечения необходимой силы прижима по периметру притвора механизмами закрывания |
| 3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши |
| 3.1. | 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. | 1181,8 кв. м. площади кровли | При обнаружении течи – устранение неисправности незамедлительное |
| 3.2. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 2 раза в год | 1181,8 кв. м. площади кровли | 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 и водоотводящих устройств от мусора, грязи | 2 раза в год | 1181,8 кв. м площади кровли | Свободный сток воды в водоотводящие устройства |
| 3.4. | Осмотр и при необходимости очистка водоотводящих устройств (в том числе покрытия козырьков над входными группами) от скопления снега и наледи | Очистка водоотводящих устройств (покрытия) от снега – 1 раз в год, удаление наледи – по мере необходимости | 5 шт. | Очистку козырьков 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 | 2 раза в год. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт | окна – 83 шт.,двери - 20 шт. | Герметичность притворов створных элементов должна быть выполнена путем обеспечения необходимой силы прижима по периметру притвора механизмами закрывания |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества** |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов |
| 5.1. | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 2 раза в год и по обращениям жителей о неисправности. При выявлении технических неисправностей устранение в течение 1 суток | 5 мусоропроводов | Исправность элементов мусоропровода |
| 5.2. | Устранение засоров | при выявлении - незамедлительное их устранение | 5 мусоропроводов | Свободное поступление мусора по стволу мусоропровода |
| 5.3. | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | загрузочные клапаны - 12 раз, мусорокамеры - 144 раза |  5 мусорокамер | Отсутствие загрязнений после чистки, промывки |
| 6. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, ИТП |
| 6.1. | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание:  |
| 6.1.1. | запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов  | 1 раз в неделю | 14390 кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие течи трубопроводов и соединительных элементов |
| 6.1.2. | Коллективных (общедомовых) приборов учета | 1 раз в месяц | 14390 кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие течи трубопроводов и соединительных элементов |
| 6.2. | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) | В отопительный период - 1 раз в 10 дней. В неотопительный период - 1 раз в месяц. В случае выявления нарушений - незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | 14390 кв.м. площади многоквартирного дома | Параметры теплоносителя и воды должны соответствовать нормативным требованиям и температурному графику |
| 6.3. | 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 | 14390 кв.м. площади многоквартирного дома | Обеспечение поддержания заданных режимов работы инженерного оборудования, своевременная подача сигналов о нарушениях режимов работы или аварий |
| 6.4. | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов | 1 раз в год при подготовке к отопительному периоду | 14390 кв.м. площади многоквартирного дома | Исправное состояние |
| 6.5. | 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 | 14390 кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие течи трубопроводов и соединительных элементов |
| 6.6. | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока | 2 раза в год. Устранение засоров - в течение суток | 14390 кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие течи трубопроводов и соединительных элементов. Свободное поступление сточных вод в трубопровод бытовой канализации |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения |
| 7.1. | Испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год | 14390 кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие течи трубопроводов и соединительных элементов |
| 7.2. | Удаление воздуха из системы отопления | При запуске системы отопления | 14390 кв.м. площади многоквартирного дома | Наличие циркуляции теплоносителя в системе |
| 7.3. | Промывка централизованной системы отопления для удаления накипно-коррозионных отложений, прочистка сопла элеватора, дроссельной шайбы, грязевиков, фильтров  | 1 раз в год | 14390 кв.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 |
| 8.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования |
| 8.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в год | 14390 кв.м. площади многоквартирного дома | Сопротивление изоляции должно быть не менее значений, приведенных в табл. 1.8.1. "Правила устройства электроустановок (ПУЭ) |
| 8.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в 6 месяцев | 14390 кв.м. площади многоквартирного дома | Методы проверки в соответствии с приложением В ГОСТ Р 50571.16-2007 |
| 8.3. | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 2 раза в год. Устранение неисправностей осветительного оборудования помещений общего пользования - 1 сутки, неисправность электрической проводки, оборудования - 6 часов | 14390 кв.м. площади многоквартирного дома | 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** |
| 9. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества |
| 9.1. | Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок, коридоров и маршей | Влажное подметание – нижних этажей-102 раза в год. Влажное подметание выше 3-х этажей – 24 раза в год. Влажное подметание перед загрузочными клапанами-144 раза в год. Мытье лестничных площадок, маршей и тамбуров-24 раза в год  | 1800 кв.м. помещений общего пользования | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 9.2. | Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 2 раза в год | 1800 кв.м. помещений общего пользования | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 9.3. | Мытье окон | 1 раз в год | 83 шт. | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 9.4. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества | 2 раза в год | 3707 кв.м. площади чердака и подвала | Отсутствие грызунов и насекомых на объекте в течение не менее трех месяцев со дня проведения дератизации |
| 9.5. | Влажная уборка лифтовых кабин | Ежедневно | 5 лифтов | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 9.6.  | Замена и восстановление отсутствующей керамогранитной плитки наружной отделки фасада входных групп | 1 раз | 6 шт. | Восстановление отсутствующей керамогранитной плитки |
| 9.7. | Восстановление керамической напольной плитки тамбуров и лестничных площадок 1 этажа | 1 раз | 10 шт. | Восстановление отсутствующей керамогранитной плитки |
| 10. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, в холодный период года |
| 10.1. | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | По мере необходимости | 5 шт. | Отсутствие снежного покрова на крышках люков, возможность беспрепятственного их открытия |
| 10.2. | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда | 58 раз в холодный период | 8625 кв.м. площади земельного участка | Снег допускается складировать на газонах и на свободных территориях при обеспечении сохранения зеленых насаждений |
| 10.3. | Очистка придомовой территории от наледи и льда | Посыпка противогололедными материалами 3 раза в неделю | 8625 кв.м. площади земельного участка | 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 |
| 10.4. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов | 5 раз в неделю | 5 шт. | После уборки в урнах должен отсутствовать мусор |
| 10.5. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд от наледи и снега | 25 раз в холодный период | 5 шт. | Отсутствие на площадках снега и наледи |
| 11. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года |
| 11.1. | Подметание и уборка придомовой территории,  | 5 раз в неделю в теплый период | 8625 кв.м. площади земельного участка | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора |
| 11.2. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов | 5 раз в неделю в теплый период | 5 шт. | После уборки в урнах должен отсутствовать мусор |
| 11.3. | Уборка и выкашивание газонов | Уборка - 5 раз в неделю в теплый период, выкашивание 2 раза в год | 8625 кв.м. площади земельного участка | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора. После сезонного выкашивания газонов высота травы не должна превышать 10 см |
| 11.4. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 5 раз в неделю в теплый период | 5 шт. | После уборки крылец и площадок перед входом в подъезд должно быть отсутствие мусора |
| 11.5. | Содержание малых архитектурных форм | 1 раз в год, при выявлении нарушений устранить | 8625 кв.м. площади земельного участка | Малые архитектурные формы должны быть в технически исправном состоянии |
| 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов |
| 12.1. | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | круглосуточно | 14390 кв.м. площади многоквартирного дома | Бесперебойная работа диспетчерской связи |
| 12.2. | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | 1 раз в месяц | 5 шт. | Продолжительность неисправности лифта не более 1 суток. |
| 12.3. | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | круглосуточно | 5 шт. | Продолжительность неисправности лифта не более 1 суток. |
| 12.4. | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов | 1 раз в год | 5 шт. | В соответствии с требованиями ТР ТС 011/2011. Технический регламент Таможенного союза. Безопасность лифтов") |
| 13.Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния перегородок, фасадов, лестниц, внутренней отделки общего имущества |
| 13.1. | 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 | 1800 кв.м. помещений общего пользования | Исправное состояние |
| 13.2. | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец | 2 раза в год, при выявлении нарушений устранить | 5 шт. | Исправное состояние |
| 13.3. | Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств  | 2 раза в год, при выявлении нарушений устранить | 5 дверей входных | Исправное состояние |
| 13.4. | Контроль состояния внутренней отделки общего имущества | 2 раза в год, при выявлении нарушений запланировать мероприятия по устранению | 1800 кв.м. помещений общего пользования | Исправное состояние |
| 14.Работы по обеспечению накопления твердых коммунальных отходов |
| 14.1. | Организация мест накопления твердых коммунальных отходов, сбор отходов I-IV классов 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 мест накопления твердых коммунальных отходов. Передача в специализированные организации – по факту накопления | 1 место | Услуга предоставляется при обращении нанимателей и собственников помещений |
| 15. Обеспечение устранения аварий |
| 15.1. | Обеспечение устранения аварий на системах отопления, горячего и холодного 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 | 14390 кв.м. площади многоквартирного дома | Аварийные заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке |
| 16. Управление МКД |
| 16.1. | Управление МКД | В течение года |  14390,0 кв.м. площади многоквартирного дома | Предоставление услуг соответствующие стандартам управления многоквартирным домом, установленным Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 |