

Городской округ

 «Закрытое административно – территориальное образование Железногорск Красноярского края»

# АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

03.08.2023 № 1524

**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 49,21 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 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 (Т.В. Синкина) 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. Управлению внутреннего контроля 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, но не ранее 26.08.2023.

Глава ЗАТО г. Железногорск Д.М. Чернятин

Приложение

к постановлению Администрации ЗАТО г. Железногорск

от 03.08.2024 № 1524

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 |
| 1.1 | Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон | 4 раза в год и по жалобам на протекание с кровли. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение. | 290кв.м. кровли | При обнаружении течи – устранение неисправности незамедлительное |
| 1.2 | Осмотр чердачных помещений | 4 раза в год | 205кв.м. чердака | Отсутствие затекания, теплоизоляция не нарушена  |
| 1.3 | Очистка чердаков от мусора | 4 раза в год | 205кв.м. чердака | Отсутствие мусора на чердаке |
| 1.4 | Удаление с канализационных стояков снега и наледи | 2 раза в год | 4 шт. | Отсутствие куржаков |
| 1.5 | Удаление с крыш снега и наледи | 2 раза в год | 290кв.м. кровли | Очистку кровли производить при накоплении снега слоем более 30 см |
| 1.6. | Укрепление коробок чердачных люков | 1 раз, по мере необходимости | 1 шт. | Безопасный проход в чердачное помещение |
| 1.7. | Мелкий ремонт кровли (до 1,5 м²) | 1 раз, по мере необходимости | 4 кв.м. кровли | Отсутствие затекания |
| 1.8 | Осмотр фундаментов, стен, фасадов, перекрытий, осмотр внутренней отделки стен | 2 раза в год | 348 кв.м. площади многоквартирного дома  | Фиксация выявленных нарушений |
| 1.9 | Мелкий ремонт козырька | 2 раза в год | 1 шт. | Отсутствие повреждений |
| 1.10 | Мелкий ремонт перил | 1 раз  | 3 м.п. | Отсутствие повреждений |
| 1.11 | Очистка надподъездных козырьков от мусора | 6 раз в год | 1 шт. | Отсутствие мусора |
| 1.12 | Осмотр оконных и дверных заполнений | 48 раз | 348 кв.м. площади многоквартирного дома | Фиксация выявленных нарушений |
| 1.13 | Установка (снятие) пружин на входные двери | 1 раз | 2 шт. | Восстановление теплового контура |
| 1.14 | Замена разбитых стекол | 2 раза | 6 кв.м. | Отсутствие повреждений, восстановление теплового контура |
| 1.15 | Мелкий ремонт дверных заполнений | 2 раза | 2 шт. | Отсутствие повреждений |
| 1.16 | Мелкий ремонт оконных заполнений | 2 раза | 1 шт. | Отсутствие повреждений |
| 1.17 | Осмотр внутренней отделки | 2 раза | 146,3 | Фиксация выявленных нарушений |
| 1.18 | Осмотр системы вентиляции | 2 раза в год | 348 кв.м. площади многоквартирного дома | Фиксация выявленных нарушений |
| 1.19 | Проверка наличия тяги | 12 раза в год | 4 места | Наличие тяги, при ее отсутствии - прочистка |
| 1.20 | Устранение засоров системы вентиляции | 2 раза в год | 4 места | Наличие тяги, при ее отсутствии - прочистка |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества |
| Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и отведения сточных вод (водоотведения) |
| 2.1 | Плановая ревизия вентилей ХВС | 1 раз в год | 2 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.2 | ППР помещений (квартир) | 1 раз в год | 8 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.4 | Плановая ревизия задвижек ХВС | 1 раз в год | 2 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.5 | Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС | 3 раза в год | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.6 | Плановая ревизия вентилей ГВС | 1 раз в год | 2 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.7 | Смена сгонов, муфт и прочей арматуры ГВС | 1 раз в год | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.8 | Ремонт теплоизоляции трубопроводов ГВС трубками "Энергофлекс" | 1 раз в год | 1 м.п. | Отсутствие оголенных участков |
| 2.9 | Замена небольших участков канализационных труб | 1 раз в год | 1 м.п. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.10 | Замена фасонных частей канализационных труб (до 2 шт) | 1 раз в год | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.11 | Прочистка канализационных сетей | 1 раз в год | 10 м.п. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.12 | Подчеканка канализационных стыков | 1 раз в год | 8 стыков | Отсутствие течи в местах стыков |
| 2.13 | Смена (установка) заглушек на прочистках канализации | 1 раз в год | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения |
| 2.14 | Обслуживание ИТП | 1 раз в год | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.15 | Плановая ревизия вентилей отопления | 12 раза в год | 2 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.16 | Промывка системы отопления здания | 1 раз в год | 1381 м.куб. | Проводится при подготовке к отопительному сезону. При выявлении течи – устранение неисправности в течение суток |
| 2.17 | Гидравлическое испытание системы центрального отопления | 1 раз в год | 200 м.п. | Проводится при подготовке к отопительному сезону. При выявлении течи – устранение неисправности в течение суток |
| 2.18 | Смена сгонов, муфт и прочей арматуры системы отопления | 2 раза в год | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.19 | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления | 2 раза в год | 12 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.20 | Замена вентилей системы отопления | 1 раз в год | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования |
| 2.21 | Замена ламп внутреннего освещения: светодиодных | 2 раза в год | 2 шт. | Отсутствие нарушений электроосвещения |
| 2.22 | Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования | 12 раз | 1381 м.куб. | Фиксация выявленных нарушений |
| 2.23 | ППР поэтажных щитов | 2 раза в год | 2 шт. | Фиксация выявленных нарушений |
| 2.24 | ППР электрощитовой | 1 раз в год | 1 шт. | Фиксация выявленных нарушений |
| 2.25 | Включение автоматических выключателей | 1 раз в год | 8 автоматов | Отсутствие нарушений электроснабжения |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества |
| Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, в холодный период года |
| 3.1 | Очистка территории от наледи и льда | 24 раза | 15 кв.м. | 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 |
| 3.2. | Уборка территорий с асфальтовым, гравийным покрытием в зимнее время | 99 раз | 77 кв.м. | Снег допускается складировать на газонах и на свободных территориях при обеспечении сохранения зеленых насаждений |
| 3.3. | Посыпка территории противогололедными материалами | 24 раза | 15 кв.м. | Обеспечение безопасности при прохождении |
| 3.4. | Подсыпка противогололедными смесями | 6 раз | 15 кв.м. | Обеспечение безопасности при прохождении |
| Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года |
| 3.5 | Уборка газонов | 12 раз | 1313,58 кв.м. | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора |
| 3.6 | Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега | 2 раза | 1313,58 кв.м. | Отсутствие листвы на газоне |
| 3.7 | Уборка территорий с асфальтовым, гравийным покрытием в летнее время | 149 раз | 77 кв.м. | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора. После сезонного выкашивания газонов высота травы не должна превышать 10 см |
| 3.8 | Стрижка газонов | 3 раза | 1313,58 кв.м. | После сезонного выкашивания газонов высота травы не должна превышать 10 см |
| 3.9 | Осмотр объектов благоустройства (дороги, пешеходные дорожки, зел. насаждения) | 3 раза | 1390,58 кв.м. | Фиксация нарушений |
| Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества |
| 3.10 | Генеральная уборка подъезда | 2 раза  | 30,64 м.кв. | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 3.11 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 249 раз | 30,64 м.кв. | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 3.12 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 249 раз | 30,64 м.кв. | Отсутствие загрязнений после уборки |
| IV. Дератизация и дезинсекция |
| 4.1 | Дезинсекция здания | 1 раз | 205 кв.м. чердака | Отсутствие грызунов на объекте в течение не менее трех месяцев со дня проведения дератизации, при условии обеспечения защиты объекта от проникновения грызунов |
| 4.2. | Дератизация здания | 1 раз | 205 кв.м. чердака | Уничтожение членистоногих |
| V. Обеспечение устранения аварий |
| 5.1 | 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 | 348 кв.м. площади многоквартирного дома | Аварийные заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке |
| VI. Управление МКД |
| 6.1 | Управление МКД | В течение года | 348 кв.м. площади многоквартирного дома | Предоставление услуг соответствующие стандартам управления многоквартирным домом, установленным Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 |