

Городской округ

 «Закрытое административно – территориальное образование Железногорск Красноярского края»

# АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 29.02.2024 № 312

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Ленина, д. 49

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», постановлением Администрации ЗАТО г. Железногорск от 28.05.2019 № 1143 «Об утверждении Положения о порядке определения размера платы за содержание жилого помещения 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», 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 «Городское объединение специалистов жилого фонда»» (ООО «ГОРЖИЛФОНД») управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Ленина, д. 49, 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, ул. Ленина, д. 49, 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, ул. Ленина, д. 49, на период, установленный пунктом 1 настоящего постановления, в размере 58,44 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 «ГОРЖИЛФОНД» 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, ул. Ленина, д. 49, об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «ГОРЖИЛФОНД», 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 29.02.2024 № 312

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. Ленина, д. № 49

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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. | 980 кв.м. кровли | При обнаружении течи – устранение неисправности незамедлительное |
| 1.2 | Осмотр чердачных помещений | 4 раза  | 753 кв.м. чердака | Отсутствие затекания, теплоизоляция не нарушена  |
| 1.3 | Очистка чердаков от мусора | 4 раза  | 753 кв.м. чердака | Отсутствие мусора на чердаке |
| 1.4 | Удаление с канализационных стояков снега и наледи | 2 раза  | 6 шт. | Отсутствие куржаков |
| 1.5 | Удаление с крыш снега и наледи | 2 раза  | 980 кв.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  | 1722,4 кв.м. площади многоквартирного дома  | Фиксация выявленных нарушений |
| 1.9 | Мелкий ремонт козырька | 2 раза  | 2 шт. | Отсутствие повреждений |
| 1.10 | Мелкий ремонт перил | 1 раз  | 2 м.п. | Отсутствие повреждений |
| 1.11 | Очистка надподъездных козырьков от мусора | 6 раз  | 2 шт. | Отсутствие мусора |
| 1.12 | Осмотр подвальных помещений | 4 раза  | 237,5 кв.м. площади подвала | Фиксация выявленных нарушений |
| 1.13 | Очистка подвала от мусора | 1 раз | 237,5 кв.м. площади подвала | Отсутствие мусора |
| 1.14 | Осмотр оконных и дверных заполнений | 48 раз | 1722,4 кв.м. площади многоквартирного дома  | Фиксация выявленных нарушений |
| 1.15 | Установка (снятие) пружин на входные двери | 1 раз | 28 шт. | Восстановление теплового контура |
| 1.16 | Замена разбитых стекол | 2 раза | 30 кв.м. | Отсутствие повреждений, восстановление теплового контура |
| 1.17 | Мелкий ремонт дверных заполнений | 2 раза | 15 шт. | Отсутствие повреждений |
| 1.18 | Мелкий ремонт оконных заполнений | 2 раза | 15 шт. | Отсутствие повреждений |
| 1.19 | Осмотр внутренней отделки | 2 раза | 2739,36 кв.м. | Фиксация выявленных нарушений |
| 1.20 | Осмотр системы вентиляции | 2 раза  | 1722,4 кв.м. площади многоквартирного дома  | Фиксация выявленных нарушений |
| 1.21 | Проверка наличия тяги | 12 раза  | 6 места | Наличие тяги, при ее отсутствии - прочистка |
| 1.22 | Устранение засоров системы вентиляции | 2 раза  | 6 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  | 44 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.2 | ППР помещений (квартир) | 1 раз  | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.4 | Плановая ревизия задвижек ХВС | 1 раз  | 2 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.5 | Замена небольших участков внутренних систем ХВС | 1 раз  | 2 м.п. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.6 | Осмотр системы водоснабжения здания | 12 раз | 237,5 кв.м. подвала | Фиксация выявленных нарушений |
| 2.7 | Плановая ревизия задвижек ХВС | 1 раз | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.8 | Осмотр системы горячего водоснабжения здания | 12 раз | 237,5 кв.м. подвала | Фиксация выявленных нарушений |
| 2.9 | Плановая ревизия задвижек ГВС | 1 раз | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.10 | Плановая ревизия вентилей ГВС | 1 раз  | 37 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.11 | Замена вентилей ГВС | 1 раз | 2 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.12 | Замена небольших участков внутренних систем ГВС | 1 раз | 2 м.п. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.13 | Смена сгонов, муфт и прочей арматуры ГВС | 3 раза  | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.14 | Замена небольших участков канализационных труб | 1 раз  | 1 м.п. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.15 | Замена фасонных частей канализационных труб (до 2 шт) | 1 раз  | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.16 | Прочистка канализационных сетей | 1 раз  | 48 м.п. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.17 | Подчеканка канализационных стыков | 1 раз  | 1 стык | Отсутствие течи в местах стыков |
| 2.18 | Смена (установка) заглушек на прочистках канализации | 1 раз  | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.19 | Осмотр системы канализации здания | 12 раз | 237,5 кв.м. подвала | Фиксация выявленных нарушений |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения |
| 2.20 | Обслуживание ИТП | 1 раз  | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.21 | Осмотр системы отопления здания | 12 раз | 237,5 кв.м. подвала | Фиксация выявленных нарушений |
| 2.22 | Плановая ревизия вентилей отопления | 12 раз  | 60 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.23 | Промывка системы отопления здания | 1 раз  | 11740 м.куб. | Проводится при подготовке к отопительному сезону. При выявлении течи – устранение неисправности в течение суток |
| 2.24 | Гидравлическое испытание системы центрального отопления | 1 раз  | 100 м.п. | Проводится при подготовке к отопительному сезону. При выявлении течи – устранение неисправности в течение суток |
| 2.25 | Смена сгонов, муфт и прочей арматуры системы отопления | 2 раза  | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.26 | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления | 2 раза  | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.27 | Плановая ревизия задвижек отопления | 1 раз  | 7 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.28 | Прочистка грязевиков и фильтров | 1 раз  | 2 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.29 | Гидравлическое испытание тепловых пунктов и элеваторных узлов | 1 раз  | 1 шт. | Выявление нарушений |
| 2.30 | Замена вентилей системы отопления | 1 раз  | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.31 | Замена небольших участков внутренних систем отопления | 1 раз  | 1 м.п. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.32 | Обслуживание общедомовых приборов учета тепла | 12 раз | 1 шт. | Правильность показаний приборов |
| 2.33 | Обслуживание общедомовых приборов учета ХВ | 12 раз | 1 шт. | Правильность показаний приборов |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования |
| 2.35 | Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования | 12 раз | 11740 м.куб. | Фиксация выявленных нарушений |
| 2.36 | ППР поэтажных щитов | 2 раза  | 9 шт. | Фиксация выявленных нарушений |
| 2.37 | ППР электрощитовой | 1 раз  | 1 шт. | Фиксация выявленных нарушений |
| 2.38 | Замена ламп внутреннего освещения: накаливания | 1 раз  | 40 шт. | Отсутствие нарушений электроосвещения |
| 2.39 | ППР вводно-распределительного устройства | 1 раз  | 1 шт. | Отсутствие нарушений электроосвещения |
| 2.40 | Замена ламп внутреннего освещения: люминесцентных | 1 раз  | 2 шт. | Отсутствие нарушений электроосвещения |
| 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. | Посыпка территории противогололедными материалами | 24 раза | 752 кв.м. | Обеспечение безопасности при прохождении |
| 3.3. | Уборка территорий с асфальтовым, гравийным покрытием в зимнее время | 99 раз | 752 кв.м. | Снег допускается складировать на газонах и на свободных территориях при обеспечении сохранения зеленых насаждений |
| 3.4. | Подсыпка противогололедными смесями | 6 раз | 15 кв.м. | Обеспечение безопасности при прохождении |
| 3.5 | Механизированная уборка придомовой территории | 2 раза в год | 752 кв.м. |  |
| Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года |
| 3.6 | Уборка газонов | 12 раз | 1278 кв.м. | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора |
| 3.7 | Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега | 2 раза | 1278 кв.м. | Отсутствие листвы на газоне |
| 3.8 | Уборка территорий с асфальтовым, гравийным покрытием в летнее время | 149 раз | 752 кв.м. | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора. После сезонного выкашивания газонов высота травы не должна превышать 10 см |
| 3.9 | Стрижка газонов | 3 раза | 1278 кв.м. | После сезонного выкашивания газонов высота травы не должна превышать 10 см |
| 3.10 | Осмотр объектов благоустройства (дороги, пешеходные дорожки, зел. насаждения) | 3 раза | 2030 кв.м. | Фиксация нарушений |
| 3.11 | Профилактическая смазка деталей, поворотных соединений, петель | 1 раз | 3 шт. | Исправность деталей |
| 3.12 | Устройство клумб | 1 раз | 2 кв.м. | Наличие клумб |
| 3.13 | Уход за цветниками: прополка, рыхление, очистка засохших ветвей | 4 раза | 2 кв.м. | Наличие удовлетворительного состояния клумб |
| 3.14 | Ремонт покрытий тротуаров и пешеходных дорожек | 1 раз | 20 кв.м. | Безопасность дорожного покрытия |
| 3.15 | Омолаживающая обрезка деревьев, кустарников | 1 раз | 5 шт. | Удовлетворительное состояние зеленных насаждений |
| Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества |
| 3.16 | Генеральная уборка подъезда | 2 раза  | 761,4 м.кв. | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 3.17 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 249 раз | 587,5 м.кв. | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 3.18 | Влажное подметание лестничных площадок, коридоров, маршей, и других помещений общего пользования выше трьего этажа | 48 раз | 189,9 м.кв. | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 3.19 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 48 раз | 587,5 кв.м.. | Отсутствие загрязнений после уборки |
| IV. Дератизация и дезинсекция |
| 4.1 | Дезинсекция здания | 1 раз | 753 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 | 753 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 | 1722,4 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 | 1722,4 кв.м. площади многоквартирного дома | Предоставление услуг соответствующие стандартам управления многоквартирным домом, установленным Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 |