

Городской округ

 «Закрытое административно – территориальное образование Железногорск Красноярского края»

# АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

13.08.2024 № 1482

**г. Железногорск**

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Октябрьская, д. 17

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 «ОЧАГ» (ООО УК «ОЧАГ») управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Октябрьская, д. 17, на период до заключения договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса, 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. Октябрьская, д. 17 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. Октябрьская, д. 17 на период, установленный пунктом 1 настоящего постановления, в размере 28,02 руб./кв.м. за один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц.

4. Предоставление коммунальных услуг по холодному водоснабжению собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления управляющей организацией (ООО УК «ОЧАГ») 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. Октябрьская, д. 17, об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО УК «ОЧАГ», 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 13.08.2024 № 1482

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. Октябрьская, д. № 17

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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. | 342 кв.м. кровли | При обнаружении течи – устранение неисправности незамедлительное |
| 1.2 | Осмотр чердачных помещений | 4 раза  | 205 кв.м. чердака | Отсутствие затекания, теплоизоляция не нарушена  |
| 1.3 | Очистка чердаков от мусора | 4 раза  | 205 кв.м. чердака | Отсутствие мусора на чердаке |
| 1.4 | Удаление с канализационных стояков снега и наледи | 2 раза  | 4 шт. | Отсутствие куржаков |
| 1.5 | Удаление с крыш снега и наледи | 2 раза  | 342 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  | 373,9 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  | 3 м.п. | Отсутствие повреждений |
| 1.11 | Очистка надподъездных козырьков от мусора | 6 раз  | 2 шт. | Отсутствие мусора |
| 1.12 | Осмотр оконных и дверных заполнений | 48 раз | 373,9 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 кв.м. | Фиксация выявленных нарушений |
| 1.18 | Осмотр системы вентиляции | 2 раза  | 373,9 кв.м. площади многоквартирного дома | Фиксация выявленных нарушений |
| 1.19 | Проверка наличия тяги | 12 раза  | 4 места | Наличие тяги, при ее отсутствии - прочистка |
| 1.20 | Устранение засоров системы вентиляции | 2 раза  | 4 места | Наличие тяги, при ее отсутствии - прочистка |
|  | Профилактическая смазка деталей, поворотных соединений, петель | 1 раз  | 1 шт. | Отсутствие повреждений дверных и оконных заполнений |
| 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  | 2 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.2 | ППР помещений (квартир) | 1 раз  | 8 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.5 | Плановая ревизия задвижек ГВС | 1 раз  | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.6 | Плановая ревизия вентилей ГВС | 1 раз  | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.7 | Ремонт теплоизоляции трубопроводов ГВС трубками "Энергофлекс" | 1 раз  | 1 м.п. | Отсутствие нарушений системы |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоотведения |
|  | Замена небольших участков канализационных труб | 1 раз  | 1 м.п. | Отсутствие нарушений системы |
|  | Замена фасонных частей канализационных труб (до 2 шт) | 1 раз  | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
|  | Прочистка канализационных сетей | 1 раз  | 10 м.п. | Отсутствие нарушений системы |
|  | Подчеканка канализационных стыков | 1 раз  | 1 стык | Отсутствие нарушений системы |
|  | Смена (установка) заглушек на прочистках канализации | 1 раз  | 1 штук | Отсутствие нарушений системы |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения |
|  | Обслуживание ИТП | 1 раз  | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.8 | Плановая ревизия вентилей отопления | 12 раза  | 2 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.9 | Промывка системы отопления здания | 1 раз  | 1509 м.куб. | Проводится при подготовке к отопительному сезону. При выявлении течи – устранение неисправности в течение суток |
| 2.10 | Гидравлическое испытание системы центрального отопления | 1 раз  | 200 м.п. | Проводится при подготовке к отопительному сезону. При выявлении течи – устранение неисправности в течение суток |
| 2.11 | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления | 2 раза  | 4 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| 2.13 | Смена сгонов, муфт и прочей арматуры системы отопления | 2 раз  | 1 шт. | Отсутствие нарушений системы |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования |
| 2.15 | Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования | 12 раз | 1509 м.куб. | Фиксация выявленных нарушений |
| 2.16 | ППР поэтажных щитов | 2 раза  | 2 шт. | Фиксация выявленных нарушений |
|  | ППР электрощитовой | 1 раз  | 1 штук | Фиксация выявленных нарушений |
|  | Восстановление соединений электропроводки | 1 раз  | 2 соединения | Отсутствие нарушений электроснабжения |
|  | Замена предохранителей | 2 раза  | 2 шт. |  |
| 2.17 | Замена светильников | 2 раза  | 2 шт. | Отсутствие нарушений электроосвещения |
|  | Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей) | 2 раза  | 2 шт. | Отсутствие нарушений электроосвещения |
|  | Мелкий ремонт электропроводки | 2 раза  | 3 м.п. | Отсутствие нарушений электроснабжения |
| 2.18 | Замена ламп внутреннего освещения: накаливания | 1 раз  | 2 шт. | Отсутствие нарушений электроосвещения |
| 2.19 | ППР вводно-распределительного устройства | 1 раз  | 1 шт. | Сопротивление изоляции должно быть не менее значений, приведенных в табл. 1.8.1. "Правила устройства электроустановок (ПУЭ) |
|  | Снятие показаний счетчика | 12 раз  | 1 счетчик | Фиксация показаний |
|  | Включение автоматических выключателей | 1 раз  | 8 автоматов | 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. | Уборка территорий с асфальтовым, гравийным покрытием в зимнее время | 99 раз | 403,7 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 |
| 3.5 | Механизированная уборка придомовой территории | 2 раза | 403,7 кв.м. | Обеспечение безопасного движения, отсутствие колеи |
| Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года |
| 3.6 | Уборка газонов | 12 раз | 146,7 кв.м. | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора |
| 3.7 | Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега | 2 раза | 146,7 кв.м. | Отсутствие листвы на газоне |
| 3.8 | Уборка территорий с асфальтовым, гравийным покрытием в летнее время | 149 раз | 403,7 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 | 146,7 кв.м.  | После сезонного выкашивания газонов высота травы не должна превышать 10 см |
| 3.10 | Устройство клумб | 1 раз | 2 кв.м. | Наличие цветника |
| 3.11 | Уход за цветниками: прополка, рыхление, очистка засохших ветвей | 4 раза | 2 кв.м. | Отсутствие сорняков |
| 3.12 | Осмотр объектов благоустройства (дороги, пешеходные дорожки, зел. насаждения) | 3 раза | 550,4 кв.м. | Фиксация нарушений |
| Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества |
| 3.13 | Генеральная уборка подъезда | 2 раза  | 45,4 м.кв. | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 3.14 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 249 раз | 45,4 м.кв. | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 3.15 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 249 раз | 45,4 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 | 373,9 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 | 373,9 кв.м. площади многоквартирного дома | Предоставление услуг соответствующие стандартам управления многоквартирным домом, установленным Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 |