

Городской округ

 «Закрытое административно – территориальное образование Железногорск Красноярского края»

# АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

02.11.2024 № 2097

**г. Железногорск**

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, п. Додоново, ул. Полевая, д. 20А

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 «БЕЛАЯ СЛОБОДА» (ООО «УК «БЕЛАЯ СЛОБОДА») управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, п. Додоново, ул. Полевая, д. 20А, 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. Полевая, д. 20А 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. Полевая, д. 20А на период, установленный пунктом 1 настоящего постановления, в размере 31,17 руб./кв.м. общей площади жилого помещения в месяц.

4. Предоставление коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления управляющей организацией ООО «УК «БЕЛАЯ СЛОБОДА» 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, п. Додоново, ул. Полевая, д. 20А, об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «УК «БЕЛАЯ СЛОБОДА», 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 02.11.2024 № 2097

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. Полевая, д. № 20А

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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. |   |   |  При обнаружении течи – устранение неисправности незамедлительное |
| 1.1.1. |  Устранение протечек кровли с установкой заплат наплавляемым материалом | 1 | м2 | 0,5 |   |
| 1.1.2. | Осмотр крыш с жестким покрытием | 2 | 1000м2 кровли | 0,49 |   |
| 1.2. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 2 раза в год | 1000м2 кровли | 0,49 | 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 |   |   | Очистку кровли производить при накоплении снега слоем более 30 см |
| 1.3.1. | Очистка кровли от снега  | 1 | м2 кровли | 20 |   |
| 1.3.2. | Сбивание наледи с крыши, ледяных образований (сосулей), сгребание в кучи на расстояние 1 м от стены дома со стороны главного фасада | 1 | п.м. | 84 |   |
| 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 | 1000м2 л.кл.подвала | 0,05 | Плотность по периметру притворов дверных и оконных заполнений |
| **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) |
| 3.1. | Проверка исправности, работоспособности регулировка и техническое обслуживание: запорной арматуры | 1 раз в год, общий плановый осмотр - 2 раза в год | 1000 м2 подв и черд | 0,02 | Проводится при подготовке к отопительному сезону. При выявлении течи – устранение неисправности в течение суток |
| 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 ХВ | 12 | шт | 1 |   |
| 3.2.2. | Обслуживание приборов учета ГВ | 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 отопления в 2-этажных бесподвальных домах | 28 | 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. | 2,03 |   |
| 4.2.2 | Гидравлические испытания системы центрального отопления | 1 | 100 м труб | 0,4 |   |
| 4.2.3 | ППР арматуры теплового узла, тип 2 | 1 | ИТП | 1 |   |
| 4.2.4 | Опорожнение (заполнение) системы отопления здания | 1 | 1000 м3 объ. здан. | 2,03 |   |
| 4.2.5 | Отключение и подключение систем теплоснабжения в ИТП при промывке и опрессовке тепловых сетей | 2 | ИТП | 1 |   |
| 4.2.6 | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления через | 1 | шт | 2 |   |
| 4.2.7 | Консервация системы отопления | 1 | ИТП | 1 |   |
| 4.2.8 | Пуск и регулировка системы отопления | 1 | элев. узел | 1 |   |
| 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 распределительного устройства рубильник | 2 | шт. | 2 |   |
| 5.2.2. | ППР эл.оборудования в подвалах и чердаках (закрытый короб) | 2 | сжим | 4 |   |
| 5.2.3. | ППР электрооборудования на лестничных клетках К-6 | 2 | щит | 4 |   |
| 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 | 12 |   |
| 5.3.2. | обеспечение работоспособности осветительных установок с заменой светильников для ламп накаливания с датчиком  | 1 | шт | 2 |   |
| 5.3.3. | обеспечение работоспособности осветительных установок с заменой электроустановочных изделий (розеток, выключателей)  | 1 | шт | 1 |   |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**  |
| 6. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества |
| 6.1. | Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей | Влажное подметание - 102 раза в год. Мытье лестничных площадок, маршей и тамбуров - 24 раза в год |   |   | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.1.1. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей в деревянных домах  | 102 | 100 м2 | 0,52 |   |
| 6.1.2. | Мытье л/площадок и маршей в деревянных домах  | 24 | 100 м2 | 0,52 |   |
| 6.2. | Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, полотен дверей | 1 раз в год |   |   | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.2.1. | Влажная протирка (стен, дверей, подоконников, оконных ограждений, перил, чердачных лестниц, радиаторов, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков)  | 1 | раз | 1 |   |
| 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 | 2,79 | 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 3 раза в неделю |   |   | 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 |
| 7.2.1. | Завоз щебня для посыпки наледи | 1 | м2\*мес | 641,5 |   |
| 7.3. | Очистка козырьков над подъездами от снега и наледи | Очистка при наличии снега свыше 30 см | м2 кровли | 8 | Очистку производить при накоплении снега слоем более 30 см |
| 8. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года |
| 8.1. | Подметание и уборка придомовой территории | 5 раз в неделю в теплый период |   |   | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора |
| 8.1.1. | Уборка территории с асфальтовым покрытием в летнее время в деревянных домах | 140 | 100 м2 | 2,79 |   |
| 8.2. | Уборка и выкашивание газонов | уборка - 5 раз в неделю в теплый период, скашивание травы - 2 раза в год |   |   | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора. После сезонного выкашивания газонов высота травы не должна превышать 10 см |
| 8.2.1. | Уборка газонов в деревянных домах | 140 | 100 м2  | 10,42 |   |
| 8.2.2. | Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега | 2 | 100 м2  | 10,42 |   |
| 8.2.3. | Скашивание травы на газоне с уборкой скошенной травы | 2 | 100 м2 | 10,42 |   |
| 8.4. | Содержание общественного туалета | Уборка туалета – 1 раз в неделю, вывоз отходов – по мере накопления |   |   | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 8.4.1. | Уборка дворового туалета | 12 | м2\*мес | 641,5 |   |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния перегородок, фасадов, лестниц, внутренней отделки общего имущества |
| 9.1. | 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 | 1000м2 л.кл.подвала | 0,05 | 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 |   |   | 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) |
| 9.2.1. | Восстановление плотности притворов дверных заполнений | 1 | шт | 4 |   |
| 9.2.2. | Установка снятых пружин на входных и тамбурных дверях | 1 | шт | 4 |   |
| 9.3. | Контроль состояния внутренней отделки общего имущества | 2 раза в год, при выявлении нарушений запланировать мероприятия по устранению | 1000м2 л.кл.подвала | 0,05 | Составление плана мероприятий |
| 10. Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов |
| 10.1. | Организация мест накопления и сбора отходов I-IV класса 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 места сбора - 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 | 3916,22 | Аварийные заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке |
| 12. Управление МКД |
| 12.1. | Управление МКД | в течение года | кв.м. площади многоквартирного дома | 3916,22 | Предоставление услуг соответствующие стандартам управления многоквартирным домом, установленным Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 |