



ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

ПРИКАЗ

от 26.11.2021

№ 860-гб

«Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация»

В соответствии с частью 17 статьи 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», распоряжением администрации города от 23.09.2021 № 260-р «Об утверждении Регламента взаимодействия органов администрации города Красноярск при формировании, ведении перечня управляющих организаций и принятии решения по определению 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», в целях определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Красноярск, ул. Березина, д. 114 в отношении которого не определена управляющая организация по причине признания открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления данным домом не состоявшимися, руководствуясь статьями 41, 58, 59 Устава города Красноярск,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Определить управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, город Красноярск, ул. Березина, д. 114 (далее – многоквартирный дом), общество с ограниченной ответственностью «Респект» (ООО «Респект»), (ИНН 2465329803, ОГРН 1202400002672, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 024-000642 от 16.06.2020, адрес местонахождения: Красноярский край, город Красноярск, улица 9 мая, дом 83, пом. 239, директор Кузьмин Евгений Сергеевич, тел. 8-953-588-38-95.

Краткая характеристика многоквартирного дома:

год постройки многоквартирного дома – 1961;

степень фактического износа – 71%;

этажность/количество этажей – 2;

количество квартир – 8;

материал стен – смешанный;

внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование:

электроснабжение - центральное;

холодное водоснабжение - центральное;

горячее водоснабжение - отсутствует;

водоотведение - центральное;

отопление - печное.

2. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг согласно приложению.

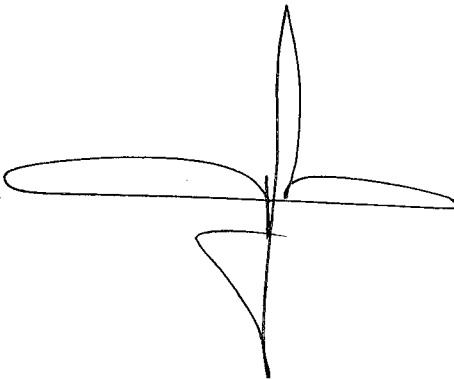
2.1. Установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в том числе для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, в соответствии с решением Красноярского городского Совета от 28.12.2005 № В-160 «Об утверждении размера платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и о нормативах потребления коммунальных услуг в городе Красноярске» в размере 10,11 рубля за 1 кв. м занимаемой общей площади жилого помещения.

2.2. Установить срок управления многоквартирным домом управляющей организацией, указанной в пункте 1 настоящего приказа, с 29.11.2021 по 28.11.2022, либо до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом, или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса,

3. Коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, указанной в пункте 1 настоящего приказа, предоставляются ресурсоснабжающими организациями 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.

4. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя руководителя департамента по управлению жилищным фондом Петрова Н.Н.

Заместитель Главы города -
руководитель департамента



А.А. Фоминых

Согласовано:

И.о. заместителя руководителя департамента
Заместитель руководителя департамента
Заместитель руководителя департамента



Д.М. Данилова
Н.Н. Петров
Т.И. Калужских



ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при оптимальной периодичности)

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)				
ул. Березина, д. 114								
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)								
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		884,88	0,2				
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	По мере необходимости						
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						
1.3.	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						
1.4.	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						
1.5.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности						

2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:		1327,32		0,3				
2.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД							
2.2.	Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества							
2.3.	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД							
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:		1769,76		0,4				
3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД							
3.2.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД							
3.3.	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	при выявлении повреждений и нарушений – план в течение 5 рабочих дней, восстановление работоспособности							

3.4.	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий:		884,88		0,2			
4.1.	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						
4.2.	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	при выявлении повреждений и нарушений – план в течение 5 рабочих дней, восстановление работоспособности						
4.3.	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	По мере необходимости						
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:		1327,32		0,3			
5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						
5.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						

5.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						
5.4.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	после обильного снегопада, по мере выявления недостатков – устранение в течение 3 суток						
5.5.	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам – устранение в течение 5 рабочих дней						
5.6.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						
5.7.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	после обильного снегопада, по мере выявления недостатков – устранение в течение 3 суток						
5.8.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества МКД, при выявлении недостатков – восстановление						

		работоспособности							
5.9.	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества МКД, при выявлении недостатков – восстановление работоспособности							
5.10.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества МКД, при выявлении недостатков – восстановление работоспособности							
5.11.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости							
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		1769,76			0,4			
6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД							
6.2.	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	По мере необходимости							
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:		1327,32			0,3			

7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						
7.2.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	постоянно						
7.3.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	постоянно						
7.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	при выявлении нарушений – восстановление работоспособности						
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:		353,95		0,08			
8.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						
8.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						
8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	при выявлении нарушений – восстановление работоспособности						
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:		1327,32		0,3			
9.1.	Проверка состояния внутренней отделки	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						

9.2.	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	в течение 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)						
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу:		1327,32		0,3			
10.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						
10.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	при выявлении нарушений – восстановление работоспособности в течение 3 суток						
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:		1327,32		0,3			
11.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						
11.2.	Разработка плана восстановительных работ, а при необходимости, проведение восстановительных работ:	при выявлении нарушений						
	<i>в отопительный период</i>	в течение 1 суток						
	<i>в летнее время</i>	в течение 3 суток						
	<i>дверные заполнения (входные двери в подъездах)</i>	в течение 1 суток						
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		1902,49		0,43			
12.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	По мере необходимости						
12.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	По мере необходимости						
12.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	По мере необходимости						

12.4.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	По мере необходимости						
12.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости						
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения:		3981,96		0,9			
13.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	не реже 1 раза в месяц, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						
13.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно, по мере выявления неисправности – в течение 3 суток						
13.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно, по мере выявления неисправности – в течение 3 суток						
13.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере выявления неисправности – в течение 3 суток						
13.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их	постоянно, по мере выявления неисправности – в течение 3 часов						

	разгерметизации							
13.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	постоянно, по мере выявления неисправности – в течение 1 суток						
13.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости						
13.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по окончанию ремонтно-строительных работ						
13.9.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):		3097,08		0,7			
14.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						
14.2.	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости, в течение 1 рабочего дня с момента поступления заявки либо выявления						
14.3.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:		3539,52		0,8			

15.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД					
15.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД					
16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:		2654,64	-	0,6		
16.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	сухая уборка - ежедневно влажная уборка - 1 раз в месяц, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД					
16.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД					
16.3.	Мытье окон	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД					
16.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД					

16.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						
17.	Работы по содержанию земельного участка, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации:							
	в холодный период года (с 20 октября по 15 апреля):		3981,96		0,9			
17.1.	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости, в течение 1 суток						
17.2.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	ежедневно						
17.3.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	ежедневно						
17.4.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно						
	в теплый период года (с 15 апреля по 20 октября):		3539,52		0,8			
17.5.	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно						
17.6.	Уборка и выкашивание газонов	по мере необходимости, но не менее 2 раз в летнее время, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						
17.7.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД						

18	Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости	2654,64	0,6			
19.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:		2212,20	0,5			
19.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	ежедневно					
20.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения:		3539,52	0,8			
	на системах энергоснабжения	в течение 2-х часов после получения заявки диспетчером					
	ИТОГО:		44 730,68	10,11			

* В соответствии с применением с 01.01.2017 положений пункта 2 части 1 и пункта 1 части 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ в состав платы за содержание жилого помещения управляющей организацией – победителем конкурса дополнительно будут включены расходы на оплату работ по обеспечению вывоза бытовых отходов, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.