



**ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА
ПРИКАЗ**

от 26.11.2021

№ 866-тх

«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. Диксона, д. 45 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. Диксона, д. 45 (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 – 1950;

степень фактического износа – 77%;

этажность/количество этажей – 2;

количество квартир – 12;

материал стен – смешанный;

внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование:

электроснабжение - центральное;

холодное водоснабжение - центральное;

горячее водоснабжение - отсутствует;

водоотведение - отсутствует;

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.

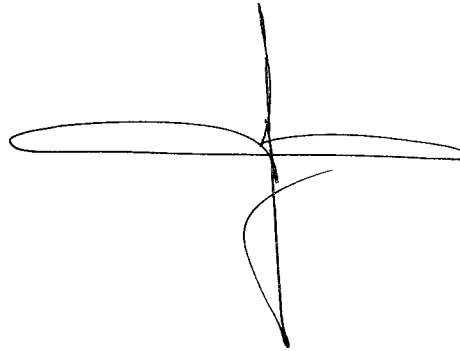
2.1. Установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в том числе для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, в соответствии с решением Красноярского 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 11,06 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. Диксона, д. 45				
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:		1192,87	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:		2743,61	0,46
	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации,	1 раз в год, в соответствии с		

	деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	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:		3697,90		0,62				
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	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД							

[illegible]

[illegible]

		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:		954,30		0,16		
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:		1908,6		0,32		
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, samozакрывающихся 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		477,15		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:		3459,33		0,58		
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:		536,79		0,09		
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:		1789,31		0,3		
11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и	1 раз в год, в соответствии с годовым планом					

	относящихся к общему имуществу					
11.2.	Разработка плана восстановительных работ, а при необходимости, проведение восстановительных работ:	при выявлении нарушений				
	в отопительный период	в течение 1 суток				
	в летнее время	в течение 3 суток				
	дверные заполнения (входные двери в подъездах)	в течение 1 суток				
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:		7097,59		1,19	
12.1.	Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов	По мере необходимости				
12.2.	Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов)	По мере необходимости				
12.3.	Очистка от сажи дымоходов и труб печей	По мере необходимости				
12.4.	Устранение завалов в дымовых каналах	По мере необходимости				
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:		4175,05		0,7	
13.1.	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				
13.2.	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				
14.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:		12286,58		2,06	

	площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	уборка - 1 раз в месяц, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД				
14.2.	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				
14.3.	Мытье окон	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД				
14.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД				
14.5.	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				
15.	Работы по содержанию земельного участка, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации:		4 771,49		0,8	
	в холодный период года (с 20 октября по 15 апреля):		2982,18		0,5	
15.1.	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости, в течение 1 суток				
15.2.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	ежедневно				
15.3.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	ежедневно				

	в теплый период года (с 15 апреля по 20 октября):		1789,31		0,3
15.5.	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно			
15.6.	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			
15.7.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД			
16.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов		5069,71		0,85
16.1.	Вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории	По мере необходимости			
17	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	3340,04		0,56
18.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:		5606,50		0,94
18.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты,	ежедневно			

19.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения:	3459,33	0,58
	на системах энергоснабжения	в течение 2-х часов после получения заявки диспетчером	
	ИТОГО:	65 965,84	11,06

* 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.