АДМИНИСТРАЦИЯ

ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.03.2023 № 1693

Об определении управляющей организации, временно исполняющей обязанности по управлению многоквартирным домом

В связи с не реализацией собственниками помещений дома № 114 по ул. Озерной в п. д/о «Озера» Одинцовского городского округа Московской области способа управления многоквартирным домом, учитывая отсутствие поданных заявок при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, п. д/о «Озера», ул. Озерная, д. 114 (протокол рассмотрения заявок от 17.03.2023 № 1/2/2023), в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах на территории Одинцовского городского округа Московской области, в соответствии со статьями 161, 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 28.08.2019 № 441 «Об утверждении перечня управляющих организаций 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»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить АО «Одинцовская теплосеть» (ИНН 5032199740, ОГРН 1085032325542) (далее – Управляющая организация) управляющей организацией для осуществления управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, п. д/о «Озера», ул. Озерная, д. 114.

2. Установить, что Управляющая организация осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, п. д/о «Озера», ул. Озерная, д. 114, до определения результатов конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. Определить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых Управляющей организацией, а также размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, согласно Приложению к настоящему постановлению.

4. Управлению жилищно-коммунального хозяйства Администрации Одинцовского городского округа:

1) направить копию настоящего постановления в течение одного рабочего дня после даты его принятия в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»;

2) обеспечить в течение пяти рабочих дней после даты принятия настоящего постановления размещение его на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома № 114 по ул. Озерной в п. д/о «Озера» Одинцовского городского округа Московской области;

3) в течение одного рабочего дня после даты принятия настоящего постановления разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

5. Опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации Одинцовского городского округа Московской области и разместить на официальном сайте Одинцовского городского округа Московской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Одинцовского городского округа Московской области Коротаева М.В.

Глава Одинцовского

городского округа А.Р. Иванов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложение к постановлению  |
|  |  | Администрации Одинцовского  |
|  |  | городского округа Московской области  |
|  |  | от 27.03.2023 № 1693 |
|  |  |  |
| Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами на территории п. д/о "Озера" услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых управляющей организацией, а также размер платы за содержание жилого помещения |
| № п/п | **Наименование работ и услуг** | **Размер платы в месяц руб./кв.м. с НДС 20%**  |
| 1 | **2** | **3** |
| 1 | ***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) многоквартирных домов*** |   |
| 2 | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**  |  |
| 3 | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.  | 0,24 |
| 4 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов. | 0,14 |
| 5 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. | 0,16 |
| 6 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. | 0,25 |
| 7 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. | 0,27 |
| 8 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**  |   |
| 9 | Проверка кровли на отсутствие протечек. | 0,19 |
| 10 | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. | 0,20 |
| 11 | 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. | 0,19 |
| 12 | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. | 0,20 |
| 13 | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. | 0,20 |
| 14 | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 0,28 |
| 15 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**  |   |
| 16 | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами. | 0,14 |
| 17 | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). | 0,14 |
| 18 | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. | 0,14 |
| 19 | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. | 0,14 |
| 20 | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). | 0,14 |
| 21 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 0,24 |
| 22 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**  |   |
| 23 | Проверка состояния основания, поверхностного слоя.  | 0,14 |
| 24 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 0,14 |
| 25 | ***Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме*** |   |
| 26 | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах**  |   |
| 27 | 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). | 0,20 |
| 28 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. | 0,26 |
| 29 | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). | 0,37 |
| 30 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. | 0,35 |
| 31 | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. | 0,30 |
| 32 | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. | 0,35 |
| 33 | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 0,20 |
| 34 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме** |   |
| 35 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.). | 0,14 |
| 36 | Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. | 0,14 |
| 37 | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. | 0,26 |
| 38 | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. | 1,12 |
| 39 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:**  |   |
| 40 | Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.  | 0,59 |
| 41 | Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений.  | 0,58 |
| 42 | При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборужования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению..  | 0,61 |
| 43 | ***Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме*** |   |
| 44 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:**  |   |
| 45 | 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. | 0,83 |
| 46 | Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов. | 1,00 |
| 47 | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | 0,51 |
| 49 | **ИТОГО** | **11,35** |
|  |  |  |
| Заместитель |  |
| Главы Администрации | М.В. Коротаев |