АДМИНИСТРАЦИЯ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ

МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.07.2024 № 3729

Об определении ООО «ЭУК «Новое Медведково» управляющей организацией

для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

Московская область, г. Мытищи,

ул. Проспект Астрахова, д. 14, д.14А, д. 14Б

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», постановлением Администрации городского округа Мытищи от 28.02.2019 № 755 «О формировании перечня 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» (с изменениями от 01.12.2022 № 5610; 26.10.2022 № 4962; 15.02.2021 № 428; от 28.05.2020 № 1622; от 18.12.2019 № 5569), руководствуясь Уставом городского округа Мытищи Московской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить ООО «ЭУК «Новое Медведково» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенным по адресам: Московская область, г. Мытищи, ул. Проспект Астрахова, д. 14, д.14А, д.14Б.

2. Установить размер платы за содержание жилых помещений собственника в многоквартирных домах в размере 42,37 руб. за 1 кв.м. в месяц, включающий в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом (7,66 руб. за 1 кв.м).

3. Управляющей организации ООО «ЭУК «Новое Медведково» дополнительно к размеру платы за содержание жилого помещения взимать расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирных домах в размере, рассчитанном индивидуально для многоквартирного дома, исходя из действующих нормативов потребления, соответствующих видом коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в вышеуказанных многоквартирных домах, согласно приложению к настоящему постановлению.

5. Управляющей организации ООО «ЭУК «Новое Медведково» управление многоквартирными домами по адресам: ул. Проспект Астрахова, д. 14, д.14А, д.14Б осуществлять с момента подписания настоящего постановления и до выбора собственниками помещений в многоквартирных домах 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.

6. Управляющей организации ООО «ЭУК «Новое Медведково» организовать снятие показаний общедомовых приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов, произвести акты сверок с ресурсоснабжающими организациями, заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов.

7. МКУ «Управление жилищно – коммунального хозяйства городского округа Мытищи Московской области» в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об определении управляющей организации, уведомить всех собственников помещений в вышеуказанных многоквартирных домах о принятии настоящего решения, об условиях договора управления этими домами.

8. МКУ «Управление жилищно – коммунального хозяйства городского округа Мытищи Московской области» направить данное постановление в Министерство по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области.

9. МКУ «Управление жилищно – коммунального хозяйства городского округа Мытищи Московской области» организовать проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Московская область, г. Мытищи, ул. Проспект Астрахова, д. 14, д.14А, д.14Б.

10. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию путем его размещения на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Мытищи и обнародованию в газете городского округа Мытищи «Официальные Мытищи».

11. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа Мытищи И.В. Яськива.

И.о. Главы городского округа Мытищи О.А. Сотник

Приложение

к постановлению Администрации

городского округа Мытищи

Московской области

от 05.07.2024 № 3729

Перечень

Работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах:

№ 14, №14А, №14Б ул. Проспект Астрахова, г. Мытищи, Московская область:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| 1 | 2 |
| 1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, в т. ч. конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов: | |
| *1.1 Работы, выполняемые в отношении фундамента:* | |
| - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |  |
| - признаков неравномерных осадок фундамента; | 2 раза в год |
| - расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; | 2 раза в год |
| - проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента; | 2 раза в год |
| - восстановление их работоспособности. | по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год) |
| *1.2 Работы, выполняемые в отношении подвала:* | |
| - проверка температурно-влажностного режима подвального помещения и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | 1 раз в месяц |
| - проверка состояния помещений подвала, входов в подвал и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; | 1 раз в месяц |
| - контроль за состоянием дверей подвала и технического подполья, запорных устройств на них; | 1 раз в месяц |
| - устранение выявленных неисправностей. | 1 раз в месяц |
| *1.3 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:* | |
| - 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; | 2 раза в год |
| - выявление деформаций и трещин в местах расположения арматуры; | 2 раза в год |
| - выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен; | 2 раза в год |
| - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год) |
| *1.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий:* | |
| - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 2 раза в год |
| - выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры. | 2 раза в год |
| - выявление наличия, характера и величины трещин, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; | 2 раза в год |
| - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции; | 2 раза в год |
| - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год) |
| - проведение восстановительных работ. | по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год) |
| *1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:* | |
| - проверка кровли на отсутствие протечек; | по мере необходимости |
| - проверка молниезащитных устройств; | 1 раз в год |
| - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств, водоприемных воронок внутреннего водостока; | 2 раза в год |
| - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | по мере необходимости |
| - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | 1 раз в зимний период |
| - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам; | в течение суток |
| - разработка плана восстановительных работ (при необходимости); | по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год) |
| - проведение восстановительных работ. | по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год) |
| *1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:* | |
| - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 2 раза в год |
| - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год) |
| - проведение восстановительных работ. | по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год) |
| *1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:* | |
| - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 2 раза в год |
| - контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | 2 раза в год |
| - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции; | 2 раза в год |
| - контроль состояния отдельных элементов крылец, входов в здание и в подвалы; | 2 раза в год |
| - контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины); | 1 раз в месяц |
| - разработка плана восстановительных работ (при необходимости); | по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год) |
| - проведение восстановительных работ. | по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год) |
| *1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок (за исключением внутриквартирных, ненесущих):* | |
| - выявление наличия трещин в местах сопряжения с дверными коробками; | 2 раза в год |
| - разработка плана восстановительных работ (при необходимости); | по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год) |
| - проведение восстановительных работ. | по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год) |
| *1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки (за исключением внутриквартирной):* | |
| - проверка состояния внутренней отделки; | 2 раза в год |
| - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | 5 суток  (с незамедлительным принятием мер по технике безопасности) |
| *1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу:* | |
| - проверка состояния поверхностного слоя: | 1 раз месяц |
| - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год) |
| - проведение восстановительных работ. | по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год) |
| *1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:* | |
| - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | 1 раз в месяц |
| - при выявлении нарушений в отопительный период; | незамедлительный ремонт (не позднее 1 суток) |
| - в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), | минимум 2 раза в год |
| - проведение восстановительных работ. | 3 суток  (в летнее время) |
| 2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | |
| *2.1 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:* | |
| - техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | 1 раз в год |
| - устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и креплений; | 1 раз в год |
| - разработка плана восстановительных работ (при необходимости); | по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год) |
| - проведение восстановительных работ. | по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год) |
| *2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:* | |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание: |  |
| - насосов, запорной арматуры; | 1 раз в квартал |
| - контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета; | 1 раз в месяц |
| - элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования); | 2 раза в год |
| - контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода); | 1 раз в месяц |
| - незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения; | в течение суток |
| - контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | 1 раз в месяц |
| - замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | в течение суток |
| - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | в течение суток |
| - контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов; | 2 раза в год |
| - незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | в течение суток |
| - контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока; | 2 раза в год |
| - восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока; | в течение суток |
| - переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока; | внутренний водосток отсутствует |
| - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | после выполнения ремонтно-строительных работ |
| - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |
| *2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):* | |
| - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год |
| - проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | 1 раз в год |
| - удаление воздуха из системы отопления; | по мере необходимости (не реже 1 раза в год) |
| - промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |
| *2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:* | |
| - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 1 раз в год |
| - техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, установок автоматизации индивидуального теплового пункта, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | по мере необходимости |
| - контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации. | пожарной сигнализации не работает (требуется ремонт) |
| *2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов:* | |
| - организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; | не исправна |
| - обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов; | согласно договора |
| - обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов; | по мере необходимости |
| - обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов | 1 раз в год |
| 3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме: | |
| *3.1 работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:* | |
| - сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин; | 1 раз в неделю |
| - влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин; | 2 раза в месяц |
| - влажная уборка лестничных площадок и маршей; | 2 раза в месяц |
| - влажная протирка перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 1 раз в месяц |
| - влажная протирка подоконников; | 2 раза в год |
| - мытье окон; | 2 раза в год |
| - очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 1 раз в неделю |
| *3.2 Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (в холодный период года):* | |
| - очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов, расположенных на газонах, от снега и льда. Допускаемая толщина слоя снега и льда на крышках не более 5 см; | 1 раз в неделю в зимнее время |
| - сдвигание свежевыпавшего снега с дорог, тротуаров, подходов к подъездам, отмосток, детских площадок; | через 2 часа во время снегопада |
| - очистка придомовой территории от снега наносного происхождения; | 1 раз в день |
| - очистка придомовой территории от наледи и льда; | 1 раз в двое суток во время гололеда |
| - уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | 1 раз в день |
| - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в день |
| *3.3 Работы по содержанию придомовой территории (в теплый период года):* | |
| - уборка и подметание придомовой территории; | 1 раз в день |
| - уборка контейнерной площадки, расположенной на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | 1 раз в день |
| - уборка газонов (от мусора) | 1 раз в двое суток |
| - выкашивание газонов; (обеспечение высоты газонной травы 5-15 см.); | 1 раз в месяц |
| - прочистка ливневой канализации; | 1 раз в месяц |
| - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; | 1 раз в день |
| 4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности: | |
| - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | 1 раз в месяц |
| 5. Дератизация: | |
| - дератизация | 1 раз в месяц |
| 6. Дезинсекция: | |
| - дезинсекция | 1 раз в год |
| 7. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме: | |
| -выполнение заявок населения | ежедневно |
| 8. Работы по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения МКД: | |
| - проверка исправности и работоспособности конструкций и (или) иного оборудования | 1 раз в неделю |
| - разработка плана восстановительных работ (при необходимости); | по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год) |
| - проведение восстановительных работ. | по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год) |