



Администрация поселения Краснопахорское в городе Москве

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.12.2023

№ 211

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории поселения Краснопахорское в городе Москве, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления 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, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Законом г. Москвы от 06.11.2002 № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», руководствуясь Уставом поселения Краснопахорское в городе Москве, постановлением администрации поселения Краснопахорское в городе Москве от 23.12.2022 № 222 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не

определена управляющая организация», администрация поселения Краснопахорское в городе Москве

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью Группа компаний «Атриум» (ОГРН 1227700249655, ИНН 9717113861, лицензия от 25 апреля 2022 года № 077 002390) управляющей организацией для управления многоквартирными домами в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, д. 1;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, д. 2;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, д. 3;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, д. 4;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, д. 5;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, д. 6;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, д. 9;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, д. 14;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, д. 15;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, д. 24;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, ул. Ленина, д. 12;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, ул. Ленина, д. 13;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, ул. Ленина, д. 16;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, ул. Заводская, д.13А;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Былово, д. 1;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Былово, д. 2;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Былово, д. 3;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Былово, д. 5;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красное, д. 1;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красное, д. 5А;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красное, ул. Школа интернат, д. 2;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красное, ул. Школа интернат, д. 3;

2. Установить срок управления многоквартирными домами управляющей организацией, указанной в пункте 1 настоящего постановления, до выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способа управления многоквартирными домами или до заключения договора управления многоквартирными домами с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирных домах или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории поселения Краснопахорское в городе

Москве, указанных в пункте 1 настоящего постановления согласно приложению, к настоящему постановлению.

4. Определить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, в том числе для нанимателей жилых помещений по договорам социального, коммерческого и служебного найма муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, в соответствии с решением Совета депутатов поселения Краснопахорское в городе Москве от 20.12.2018 № 6/96 «Об утверждении цен и ставок на жилищно-коммунальные услуги для населения» (в редакции решения от 22.12.2021 № 8/48).

5. Признать утратившим силу постановление администрации поселения Краснопахорское в городе Москве от 23.12.2023 № 223 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории поселения Краснопахорское в городе Москве, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация».

6. Настоящее постановление подлежит опубликованию в бюллетене «Московский муниципальный вестник», размещению на официальном сайте администрации поселения Краснопахорское в городе Москве и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации поселения Краснопахорское Сухорукова В.В.

Глава администрации

Ю.Н. Няньчур

Приложение
к постановлению администрации
поселения Краснопахорское в городе
Москве
от 29.12.2023 № 211

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории поселения Краснопахорское в городе Москве

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I. 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) многоквартирном доме			
1.	<u>Работы, выполняемые в отношении всех видов ФУНДАМЕНТОВ:</u>		<u>0,94</u>
1.1.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год	0,40
1.2.	Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода.	по необходимости	0,54
2.	<u>Работы, выполняемые в зданиях с ПОДВАЛАМИ:</u>		<u>1,50</u>
2.1.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	2 раза в год	0,80
2.2.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год	0,70
3.	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания СТЕН многоквартирных домов:</u>		<u>0,97</u>
3.1.	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. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Проверка состояния отделочных слоев	2 раза в год	0,55

3.2.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	2 раза в год	0,42
4.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПЕРЕГОРОДОК в многоквартирных домах:</u>		<u>0,54</u>
4.1.	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. Проверка звукоизоляции и огнезащиты, состояния отделочных слоев	2 раза в год	0,52
4.2.	Ремонт перегородок	по необходимости	0,02
5.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПЕРЕКРЫТИЙ и покрытий многоквартирных домов:</u>		<u>0,17</u>
5.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	2 раза в год	0,14
5.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,03
6.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания КРЫШ многоквартирных домов:</u>		<u>0,72</u>
6.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена и захламления на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка системы водостока.	6 раз в год	0,28
6.2.	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей.	1 раз в год	0,03
6.3.	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка и ремонт чердачного помещения.	2 раза в год	0,07
6.4.	Восстановление гидроизоляции и покрытия крыши.	по необходимости	0,31
6.5.	Восстановление системы водостока.	по необходимости	0,03
7.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ЛЕСТНИЦ многоквартирных домов:</u>		<u>0,67</u>
7.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений,	2 раза в год	0,14

	выбоин и сколов в ступенях.		
7.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,53
8.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ФАСАДОВ многоквартирных домов:</u>		<u>0,57</u>
8.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	0,28
8.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,29
9.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПОЛОВ помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</u>		<u>0,18</u>
9.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	2 раза в год	0,10
9.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,08
10.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОКОННЫХ и ДВЕРНЫХ заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</u>		<u>0,59</u>
10.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	2 раза в год	0,29
10.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,30
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
11	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ВЕНТИЛЯЦИИ многоквартирных домов:</u>		<u>0,86</u>
11.1	Сезонные осмотры системы вентиляции.	2 раза в год	0,63
11.2	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	1 раз в год	0,23
12	<u>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем ВОДОСНАБЖЕНИЯ (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</u>		<u>3,97</u>
12.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от	01 января-31 декабря	0,32

	постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).		
12.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	01 января-31 декабря	0,20
12.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	ежемесячно	0,30
12.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по необходимости	0,58
12.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	2 раза в год	1,66
12.6	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	по необходимости	0,30
12.7	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	0,49
12.8	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	по необходимости	0,12
13	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</u>		<u>1,33</u>
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	0,12
13.2	Проведение пробных пусконаладочных работ.	1 раз в год	0,26
13.3	Удаление воздуха из системы отопления.	01 января-31 декабря	0,30
13.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	0,26
13.5	При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления	1 раз в год	0,39
14	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ЭЛЕКТРОоборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</u>		<u>2,95</u>
14.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	Согласно требованиям техн. регламентов	0,65
14.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	Согласно требованиям техн. регламентов	0,65
14.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	Согласно требованиям техн. регламентов	0,25
14.4	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	Согласно требованиям техн. регламентов	1,40
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
15	<u>Работы по содержанию ПОМЕЩЕНИЙ, входящих в состав общего имущества в</u>		<u>3,02</u>

<u>многоквартирном доме:</u>			
15.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	1,35
15.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек	не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	0,60
15.3	Мытье окон.	1 раз(а) в год	0,35
15.5	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	2 раза в год	0,35
15.6	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	Ежемесячно	0,37
16	<u>Обеспечение устранения АВАРИЙ в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</u>	<u>По мере необходимости</u>	<u>1,90</u>
17	<u>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, придомовой территории и МАФ, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория) в холодный период года.</u>		<u>1,15</u>
17.1	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5см.	По мере необходимости	0,20
17.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	По мере необходимости	0,12
17.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	Ежедневно	0,58
17.4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	2 раза в неделю	0,25
18	<u>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, придомовой территории и МАФ, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория) в теплый период года.</u>		<u>1,77</u>
18.1	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	Ежедневно	0,67
18.2	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	2 раза в неделю	0,50
18.3	Очистка ливневой канализации	По мере необходимости	0,60
19	<u>Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов</u>	<u>По мере необходимости</u>	<u>1,49</u>
ИТОГО			25,29