



Администрация поселения Краснопахорское в городе Москве

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.12.2023

№ 212

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. 21;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, ул. Ясная, д. 4;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, ул. Ясная, д. 5;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, ул. Ясная, д. 6;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, п. п/х Минзаг, д. 1;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, п. п/х Минзаг, д. 2;
- _ г. Москва, поселение Краснопахорское, п. п/х Минзаг, д. 4;

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 14.02.2023 № 31 «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 № 212

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 приемков, 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, | 2 раза в год | 0,55 |

| | | | |
|------|---|------------------|--------------------|
| | 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 крупноформатных блоков. Проверка состояния отделочных слоев | | |
| 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, выбоин и сколов в ступенях. | 2 раза в год | 0,14 |
| 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, | 1 раз в год | 0,23 |

| | | | |
|------|---|--|--------------------|
| | зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. | | |
| 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 постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). | 01 января-31 декабря | 0,32 |
| 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 многоквартирном доме:</u> | | <u>3,02</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, полотен 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 |