



ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА
ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

ПРИКАЗ

03.02.2020

№ 28 – ОД

Об определении управляющей
организации для управления
многоквартирным домом № 3
по ул. Генерала Хрюкина

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлениями 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», от 20.12.2018 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства Севастополя от 22.12.2017 № 977-ПП «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения, расположенного на территории города Севастополя» (с изменениями), Положением о Департаменте городского хозяйства города Севастополя, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 16.09.2016 № 875-ПП,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Определить из 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, управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоДом» (ОГРН: 1189204005044) для управления многоквартирным домом по адресу: г. Севастополь, ул. Генерала Хрюкина, д. 3.

Краткая характеристика многоквартирного дома:

- год постройки – 1974;
- количество этажей – 5;
- количество подъездов – 15;
- наличие подвала – имеется;
- наличие мусоропроводов – отсутствуют;
- количество лифтов – 3;
- количество жилых помещений – 182;
- общая площадь многоквартирного дома – 12 974,2 м²;
- жилая площадь многоквартирного дома – 9 285,1 м².

Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование: электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, центральное отопление, газоснабжение.

2. Установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для многоквартирного дома № 3 по ул. Генерала Хрюкина в размере 13,39 руб./м² в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 22.12.2017 № 977-ПП «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения, расположенного на территории города Севастополя» (с изменениями).

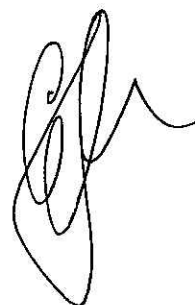
3. Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 3 по ул. Генерала Хрюкина в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2018 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», согласно приложению к настоящему приказу.

4. Управлению экономики, финансов и правового обеспечения Департамента городского хозяйства города Севастополя обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Правительства Севастополя.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Департамента городского хозяйства города Севастополя Кисса А.Н.

Исполняющий обязанности
директора Департамента городского
хозяйства города Севастополя



Е.С. Горлов

Приложение

УТВЕРЖДЕН

Приказом Департамента городского хозяйства города Севастополя

от 03.02.2020 № 28-04

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 3 по ул. Генерала Хрюкина

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ (услуг) на 1 м ² помещения в месяц, руб.
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, в том числе:		1,77
1.1.	Проведение технических осмотров строительных конструкций и конструктивных элементов МКД		
	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2 раза в год	
	Технический осмотр каменных конструкций	2 раза в год	
	Технический осмотр кровли	2 раза в год	
	Технический осмотр деревянной конструкции крыши	2 раза в год	
	Технический осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год	
	Технический осмотр перекрытий, пола, стен	2 раза в год	
	Технический осмотр внутренней и наружной штукатурки, облицовки стен	2 раза в год	

1.2.	Укрепление и ремонт конструктивных элементов МКД, в том числе при подготовке к сезонной эксплуатации	
Замена разбитых стекол окон и дверей	по мере необходимости в ходе и по результатам проведения осмотров	
Ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости в ходе и по результатам проведения осмотров	
Ремонт и укрепление оконных блоков в помещениях общего пользования	по мере необходимости в ходе и по результатам проведения осмотров	
Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	по мере необходимости в ходе и по результатам проведения осмотров	
Ремонт просевшей отмостки	по мере необходимости в ходе и по результатам проведения осмотров	
1.3.	Устранение неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта строительных конструкций жилых домов	
Кровля (протечки в отдельных местах кровли; повреждения системы организованного водоотвода)	по мере необходимости	
Фундаменты. Стены (устранение повреждений фундаментов, восстановление (ремонт) отмостки, утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением; неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами, ремонт межпанельных швов)	по мере необходимости	
Оконные и дверные заполнения (разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, дверные заполнения)	по мере необходимости	

	Внутренняя и наружная отделка (отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению; нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами)	по мере необходимости
	Входная группа (крыльцо, козырек: ремонт поверхностей)	по мере необходимости
	Полы (ремонт отдельных участков бетонных полов)	по мере необходимости
	Изготовление, установка и ремонт дверей выходов на чердак, кровлю, подвальные помещения и мусороприемные камеры.	по мере необходимости
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	4,62
2.1.	Содержание систем вентиляции и дымоудаления	
	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	3 раза в год
	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	по мере необходимости
2.2.	Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	
	Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей в системах центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления внутри помещений (проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры)	общие осмотры 2 раза в год

	<p>Осмотр системы центрального отопления чердачных и подвальных помещений: проверка состояния регулирующих кранов и вентилей, задвижек, запорной арматуры, проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, теплоизоляции</p>	<p>общие осмотры 2 раза в год; частичные осмотры 2 раза в год</p>
	<p>Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных; - регулировка и набивка сальников; - мелкий ремонт теплоизоляции; - очистка от накипи запорной арматуры; - устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; 	<p>по мере необходимости в ходе и по результатам проведения осмотров</p>
	<p>Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета</p>	<p>снятие показаний ежемесячно, поверка по графику, ремонт по мере необходимости</p>
	<p>Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации:</p> <p><u>Холодное водоснабжение</u></p> <p>Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, санитарно-технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, раструбов канализационных труб, сифонов;</p> <p>Устранение незначительных неисправностей:</p>	<p>общие осмотры 2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных; - уплотнение стонов; - замена участков труб, запорной арматуры; - временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках и др. 	
	<p>Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета</p>	<p>снятие показаний ежемесячно, поверка по графику, ремонт по мере необходимости</p>
	<p><u>Водоотведение:</u> Проверка исправности санитарно-технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных трубопроводах, раструбов канализационных труб и пр.</p>	<p>общие осмотры 2 раза в год</p>
	<p>Устранение незначительных неисправностей: Очистка канализационной сети (внутренней, дворовой в границах придомовой территории - до колодца) и др.</p>	<p>по мере необходимости в ходе и по результатам проведения осмотров</p>
2.3.	<p>Содержание систем теплоснабжения (отопление):</p>	
	<p>расконсервация, консервация и ремонт (минимальный объем), регулировка, промывка, испытание системы центрального отопления при подготовке к сезонной эксплуатации</p>	<p>по мере необходимости в ходе и по результатам проведения осмотров</p>

2.4.	Содержание электрооборудования в МКД:	
<p>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах электрооборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка наличия цепи между заземлителями и заземленными элементами; - проверка выключателей; - проверка защитного автоматического отключения питания; - замеры сопротивления изоляции проводов; 	<p>по мере необходимости в ходе и по результатам проведения осмотров</p>	
<p>Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей внутридомовой системы электроснабжения:</p> <p>Проверка состояния линий электрической сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок</p>	<p>общие осмотры 2 раза в год; частичные осмотры 2 раза в год</p>	
<p>Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мелкий ремонт электропроводки - смена светильников, выключателей, патронов; - ремонт групповых щитков на лестничной клетке; - ремонт силового предохранительного шкафа; - закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов и др. 	<p>по мере необходимости в ходе и по результатам проведения осмотров</p>	
<p>Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета</p>	<p>1 раз в квартал снятие показаний ежемесячно, поверка по графику, ремонт по мере необходимости</p>	

2.5.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерское обеспечение в местах общего пользования	в течении года в соответствии и с набором работ и периодичностью, предусмотренными специализированной организацией
2.6.	Содержание и ремонт лифтов	-
3.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания и придомовой территории (содержание помещений общего пользования, уборка земельного участка входящего в состав общего имущества, уборка придомовой территории, аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных систем, дератизация, и дезинсекция МОП, содержание малых архитектурных форм), в том числе:	5,64
3.1.	Содержание помещений общего пользования:	
	Очистка чердачного и подвального помещения от мусора.	очистка от мусора 2 раза в год,
	Закрытие чердаков, подвалов на замки или другие запирающие устройства.	закрытие на замки по мере необходимости
	Очистка кровли от мусора, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	по мере необходимости
3.2.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	
	<i>В весенне-летний период:</i> Подметание земельного участка; Уборка газонов (зеленая зона, грунт) от случайного мусора; Выкашивание травы	5 раз в неделю 2 раза в сезон
	<i>В осенне-зимний период:</i> Уборка территории домовладения: Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости
	<i>Крулогодично:</i>	
	Очистка контейнерной площадки	5 раз в неделю
	Очистка урн от мусора	1 раз в два дня

	Уход за бетонными ступенями и площадками перед входом в подъезд (подметание ступеней и площадок; сметание снега со ступеней и площадок)	5 раз в неделю
	Аварийно-диспетчерское обслуживание систем водоснабжения, канализации, электроснабжения, строительных конструкций здания	круглосуточно
	Дератизация в местах общего пользования	обработка помещений: 2 раза в год
	Дезинсекция в местах общего пользования	обработка подвальных помещений: 1 раз в год
4.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе:	1,36
4.1.	Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	постоянно
4.2.	Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги	постоянно
	ИТОГО:	13,39