



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
УПРАВА РАЙОНА ПРЕОБРАЖЕНСКОЕ ГОРОДА МОСКВЫ

Восточный административный округ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.05.2023

№ 72р-07

**Об определении управляющей организации
для управления жилым домом по адресу:
ул. Зельев пер., д.3**

В соответствии с 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, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», постановлением Правительства Москвы от 02.07.2019 № 753-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 24 февраля 2010 г. № 157-ПП», распоряжением управы района Преображенское города Москвы от 10.09.2019 г. № 96р-07 «Об утверждении перечня организаций на территории района Преображенское для управления многоквартирными домами, в отношении которых не выбран способ управления, выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», распоряжением Государственной жилищной инспекции города Москвы от 22.05.2023 № 14518-РЛ «Об исключении из реестра лицензий города Москвы сведений о многоквартирных домах»:

1. Определить **ГБУ «Жилищник района Преображенское»** управляющей организацией для управления жилым домом по адресу ул. Зельев пер. д.3, сроком до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. В соответствии с постановлением 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», утвердить перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества жилого дома, согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.

3. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.11.2020 № 2065-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 13.12. 2016 № 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения», установить размер платы за содержание жилых и нежилых помещений 31,63 рубль за квадратный метр помещения в месяц.

4. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений жилого дома осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домов» на период управления ГБУ «Жилищник района Преображенское».

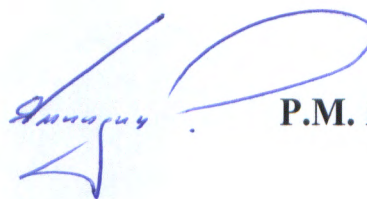
5. Разместить данное распоряжение на официальном сайте управы района Преображенское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и ГИС ЖКХ.

6. Направить данное распоряжение в Государственную жилищную инспекцию города Москвы.

7. Направить данное распоряжение собственникам и пользователям помещений жилых домов.

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за главой управы.

**Глава управы района
Преображенское города Москвы**



Р.М. Ямалдинов

Приложение 1
к распоряжению
от 25.05.23 г. № 72р-07

УТВЕРЖДАЮ
Глава управы района Преображенское
Р.М. Ямалдинов

«25» _____ 2023г.

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме : Зельев переулок., д. 3

N п/п	Наименование (виды) работ и услуг	Периодичность выполнения работ	Стоимость работ и услуг в год, руб., в т.ч НДС	Цена на 1 кв.м., руб., в т.ч. НДС
1.	Содержание и мелкий текущий ремонт конструктивных элементов зданий		573 549,00	3,20
1.1.	Фундаменты		37 805,00	0,21
1.1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов, вентиляционных продухов, примыков, отмостки, входов в подвалы	по мере необходимости	37 805,00	0,21
1.2.	Стены и фасады		118 067,00	0,66
1.2.1	Осмотр состояния стен, фасадов. Удаление и снятие отделки наружной поверхности стен, укрепление домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации, а также козырьков, перил крылец.	2 раза в год	52 367,00	0,29
1.2.2.	Заделка трещин, отверстий, гнезд, борозд, расшивка швов, восстановление облицовки, герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, простенков, перемычек, карнизов.	1 раз в год	65 700,00	0,37
1.3	Крыши		223 461,00	1,25
1.3.1	Технический осмотр целостности гидроизоляционного покрытия и элементов его крепления; проверка вентиляционных каналов, закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак. Укрепление и прочистка рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свешей.	2 раза в год	66 513,00	0,37
1.3.2	Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель (кроме полной замены), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, козырьков и зонты над трубами; укрепление и замена водосточных труб, парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, устройств заземления здания.	по мере необходимости	98 200,00	0,55

1.4.	Оконные и дверные заполнения		94 081,00	0,52
1.4.1	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях, укрепление стекол, ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях; закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки.	по мере необходимости	48 451,00	0,27
1.4.2	Установка и снятие доводчиков пружин, упоров и пр.; смена и восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; работы по восстановлению разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен.	по мере необходимости	45 630,00	0,25
1.5	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей		50 506,00	0,28
1.5.1	Замена выбин, трещин ступеней лестниц и площадок, отдельных ступеней, проступей, подступенков; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.	1 раз в год	50 506,00	0,28
1.6.	Полы в местах общего пользования		49 629,00	0,28
1.6.1	Замена отдельных участков полов и покрытия полов, замена (устройство) гидроизоляции полов в местах, относящихся к общему имуществу дома.	1 раз в год	49 629,00	0,28
2.	Содержание и мелкий текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования и инженерных сетей		4 228 109,02	23,56
2.1	Проведение технических осмотров и мелкий текущий ремонт инженерного оборудования и систем		1 503 658,00	8,39
2.1.1	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения.	ежедневно	53 600,00	0,30
2.1.2	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (набивка сальников, установка ограничителей - дроссельных шайб), устранение утечек, засоров.	ежедневно	152 820,00	0,85
2.1.3	Прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа	не выполняется	-	0,00
2.1.4	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	69 857,00	0,39
2.1.5	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год	68 870,00	0,38
2.1.6	Консервация и расконсервация систем центрального отопления	2 раза в год	78 400,00	0,44
2.1.7	Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляций, устранения течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр)	по мере необходимости	161 800,00	0,90
2.1.8	Осмотр электросети, арматура, силовых установок, электрооборудование из	ежедневно	39 875,00	0,22

2.1.9	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки)	по мере необходимости	78 967,00	0,44
2.1.10	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей энергетического оборудования (планово-предупредительный ремонт ТП и электрощитовых, кабельных сетей) (энергетическое оборудование)	1 раз в месяц, по мере необходимости	96 800,00	0,54
2.1.11	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в противопожарной системе, пожаробезопасность	по мере необходимости	114 390,00	0,64
2.1.11	Техническое обслуживание систем дымоудаления и ППА	12 раз в год	184 000,00	1,03
2.1.12	Обслуживание электроплит	1 раз в год	62 441,00	0,35
2.1.13	Электроизмерительные работы (замеры сопротивления)	1 раз в год	67 560,00	0,38
2.1.14	Подготовка к отопительному сезону	2 раз в год	145 378,00	0,81
2.1.15	Гидравлические испытания системы	1 раз в год	128 900,00	0,72
2.2.	Содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства		553 073,52	3,08
2.2.1	Техническое обслуживание и ремонт лифтов включает: проведение смазки, чистки, наладки, регулировки, ремонта лифтового оборудования и аварийно-техническое круглосуточное обслуживание с эвакуацией пассажиров, ремонт и пуск лифта	круглосуточно	535 008,00	2,98
2.2.2	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	18 065,52	0,10
2.3	Уборка лестничных клеток, мусорных камер и прочие работы		2 171 377,50	12,09
2.3.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей до 2го этажа	ежедневно	173 092,00	0,96
2.3.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей после 2го этажа	2 раза в неделю	85 156,00	0,47
2.3.3	Мытье лестничных клеток и маршей	2 раза в месяц	48 201,00	0,27
2.3.4	Мытье пола кабины лифта	ежедневно	24 556,00	0,14
2.3.5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	10 902,00	0,06
2.3.6	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, подоконников, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	2 раза в год	9 896,00	0,06
2.3.7	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	987,00	0,01
2.3.8	Мытье дверей и окон	2 раза в год	7 560,00	0,04
2.3.9	Мытье и протирка нижней части ствола и закрывающих устройств мусоропровода	1 раз в неделю	63 270,00	0,35
2.3.10	Уборка технических помещений, м/камер	2 раза в год, м/к ежедневно	198 387,00	1,11
2.3.11	Очистка и промывка фасадов и цоколей зданий	1 раз в год	196 430,00	1,09
2.3.12	Дезинсекция мест общего пользования	по мере необходимости	27 430,00	0,15
2.3.13	Электроэнергия (освещение и силовая)	ежедневно	531 922,00	2,96
2.3.14	Вода на общедомовые нужды	ежедневно	257 689,00	1,44

2.3.16	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	287 690,50	1,60
2.3.17	Иные расходы по содержанию мусоропровода(устранение засоров, мойка элементов ствола, профосмотр и мелкий текущий ремонт)	по мере необходимости	138 715,00	0,77
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 30 минут; на системах канализации в течение 30 минут; на системах энергоснабжения в течение 30 минут после получения заявки диспетчером. протечки кровли ___1___ сутки(ок) нарушение водоотвода ___5___ суток замена разбитого стекла ___1___ сутки(ок) неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования ___7___ сутки(ок) неисправность электрической проводки оборудования ___3___ часов	317 595,00	1,77
4	Управленческие расходы	ежедневно	556 193,79	3,10
	ИТОГО		5 675 446,81	31,63