



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
УПРАВА РАЙОНА ПРЕОБРАЖЕНСКОЕ ГОРОДА МОСКВЫ

Восточный административный округ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.08.2024

№ 84р-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»:

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 35,11 рублей 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».

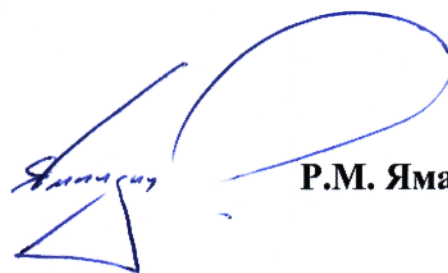
5. Разместить данное распоряжение на официальном сайте управы района Преображенское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и ГИС ЖКХ.

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 29.08.2024. № 84/р-07

УТВЕРЖДАЮ
Глава управы района Преображенское
Р.М. Ямалдинов

«29» 08 2024г.

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

№ 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		660 778,75	3,69
1.1.	Фундаменты		43 475,75	0,24
1.1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов, вентиляционных продухов, приямков, отмостки, входов в подвалы	по мере необходимости	43 475,75	0,24
1.2.	Стены и фасады		135 785,00	0,76
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	60 230,00	0,34
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	75 555,00	0,42
1.3	Крыши		258 168,00	1,45
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	86 490,00	0,48
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	112 930,00	0,64
1.3.3	Очистка кровли в зимний период	по мере необходимости, в течение трех часов после снегопада	58 748,00	0,33
1.4.	Оконные и дверные заполнения		108 195,00	0,60
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	55 720,00	0,31
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	52 475,00	0,29

1.5	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей		58 082,00	0,32
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	58 082,00	0,32
1.6.	Полы в местах общего пользования		57 073,00	0,32
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	57 073,00	0,32
2.	Содержание и мелкий текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования и инженерных сетей		4 664 037,37	25,99
2.1	Проведение технических осмотров и мелкий текущий ремонт инженерного оборудования и систем		1 903 583,50	10,61
2.1.1	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения.	ежедневно	61 640,00	0,34
2.1.2	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (набивка сальников, установка ограничителей - дроссельных шайб), устранение утечек, засоров.	ежедневно	195 743,00	1,09
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	79 200,50	0,44
2.1.6	Консервация и расконсервация систем центрального отопления	2 раза в год	90 160,00	0,50
2.1.7	Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляций, устранений течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр)	по мере необходимости	194 160,00	1,08
2.1.8	Осмотр электросети, арматура, силовых установок, электрооборудование на лестничных клетках.	ежедневно	43 863,00	0,25
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	90 820,00	0,51
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	111 320,00	0,62
2.1.11	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в противопожарной системе, пожарная безопасность	по мере необходимости	137 268,00	0,77
	Техническое обслуживание систем дымоудаления и ППА	12 раз в год	194 000,00	1,08
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	307 316,00	1,71
2.1.15	Гидравлические испытания системы	1 раз в год	198 235,00	1,10
2.2.	Содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства		479 154,52	2,68

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	465 583,32	2,60
2.2.2	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	13 571,20	0,08
2.3	Уборка лестничных клеток, мусорных камер и прочие работы		2 281 299,35	12,70
2.3.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей до 2го этажа	ежедневно	181 746,60	1,01
2.3.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей после 2го этажа	2 раза в неделю	89 413,80	0,50
2.3.3	Мытье лестничных клеток и маршей	2 раза в месяц	50 611,05	0,28
2.3.4	Мытье пола кабины лифта	ежедневно	25 783,80	0,14
2.3.5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	11 447,10	0,06
2.3.6	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, подоконников, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	2 раза в год	10 390,80	0,06
2.3.7	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	1 036,35	0,01
2.3.8	Мытье дверей и окон	2 раза в год	7 938,00	0,04
2.3.9	Мытье и протирка нижней части ствола и закрывающих устройств мусоропровода	1 раз в неделю	66 433,50	0,37
2.3.10	Уборка технических помещений, м/камер	2 раза в год, м/к ежедневно	258 306,35	1,44
2.3.11	Очистка и промывка фасадов и цоколей зданий	1 раз в год	206 251,50	1,15
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
2.3.15	Дезинфекция и видеодиагностика стволов мусоропровода	1 раз в год	109 494,00	0,61
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	157 715,00	0,88
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	356 906,80	1,99
4	Управленческие расходы	ежедневно	617 306,00	3,44
	ИТОГО		6 299 028,92	35,11