



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
УПРАВА БАСМАННОГО РАЙОНА ГОРОДА МОСКВЫ**

Центральный административный округ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29 июня 2020

№ 22

**Об определении управляющей
организации**

В соответствии с требованиями постановления 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», постановления Правительства Москвы от 24.02.2010 № 157-ПП «О полномочиях территориальных органов исполнительной власти города Москвы»:

1. Определить в период с 01.07.2020 и до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления и управляющей организации - управляющей организацией ГБУ «Жилищник Басманного района» в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 31/35.

2. Просить председателя ликвидированного ТСЖ «Фридриха Энгельса 31/35» Ялынычева Д.А. в срок до 01.07.2020 передать техническую документацию, необходимую для управления многоквартирным домом, в ГБУ «Жилищник Басманного района» в соответствии с Приложением № 1 к настоящему распоряжению.

3. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению № 2 к настоящему распоряжению.

4. Установить размер платы за содержание жилого помещения согласно Приложению № 3 к настоящему распоряжению.

5. Исполняющему обязанности директора ГБУ «Жилищник Басманного района» А.Н. Микляеву:

5.1. Обеспечить выполнение работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и предоставление коммунальных и иных услуг жителям многоквартирного дома в период с 01.07.2020 и до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления и управляющей организации.

6. Руководителю ГКУ «ИС Басманного района» Т.В.Белозеровой:

6.1. Оказать содействие собственникам помещений в многоквартирном доме по проведению общих собраний собственников помещений по выбору способа управления и управляющей организации.

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава управы Басманного района

И.В.Лесных

**Перечень
технической документации на многоквартирный дом
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

№№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1	Выписка из технического паспорта на здание (строение). Справка БТИ о состоянии здания. Экспликация на здание. поэтажный план здания. Технический паспорт на домовладение. Технический паспорт. Справка об уборочной площади. Перечень помещений общего имущества в многоквартирном доме.	-	
2	Документы (акты, договора) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в МКД	-	
3	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД	-	
4	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:		
	4.1. инженерных коммуникаций	-	
	4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	-	
	4.3. общих (квартирных) приборов учета	-	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
	4.4. индивидуальных приборов учета	-	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в 1-м жилом помещении
	4.5. механического оборудования	-	
	4.6. электрического оборудования	-	
	4.7. санитарно-технического оборудования	-	
	4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	-	
	4.9. отдельных конструктивных элементов МКД (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	-	
5	Инструкция по эксплуатации МКД по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)	-	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6	Кадастровая карта (план) земельного участка	-	
7	Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП	-	
8	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) МКД	-	
9	Акт приемки в эксплуатацию МКД	-	
10	Акты освидетельствования скрытых работ	-	
11	Протокол измерения шума и вибрации	-	
12	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	-	
13	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	-	
14	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	-	
15	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в МКД оборудование	-	
16	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки МКД в эксплуатацию	-	
17	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг	-	за год, предшествующий передаче документации
18	Журналы (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг	-	
19	Иные связанные с управлением МКД документы: - договоры; - списки; - прочее	-	

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

№№ п/п	Наименование работ	Периодичность
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования		
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей	ежедневно
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю
3	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
4	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
5	Мытье пола кабины лифта	ежедневно
6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
7	Мытье окон	1 раз в год
8	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и прямка	1 раз в год
9	Влажная протирка стен, дверей плафонов на лестничных клетках, оконных решеток; чердачных лестниц. Шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год
10	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора		
11	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно
12	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости
III. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
13	Подготовка к эксплуатации в осенне-летний период (работы выполняются по утвержденному графику в период с 1 января по 25 апреля во всех зданиях, кроме ветхих и аварийных, подлежащих отселению и сносу, и зданий включенных в титул текущего и капитального ремонтов текущего года)	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора. Укрепление водосточных труб, колен и воронок. Снятие с воронок наружных водостоков установленных на зиму крышек-лотков. Снятие пружин и доводчиков на входных дверях. Консервация системы ЦО. Переключение внутреннего водостока на летний режим работы. Расконсервация и ремонт поливочной системы. Устройство дополнительной сети поливочных систем. Ремонт и оборудование детских и спортивных площадок. Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений. Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт. Ремонт отмосток при посадках, отселение от стен. Ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках. Укрепление флагодержателей и домовых знаков. Непредвиденные работы.
14	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период (работы выполняются по утвержденному графику в период с 1 мая по 1 сентября во всех зданиях)	Ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления. Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами. Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре. Ремонт кровель. Остекление и закрытие чердачных слуховых окон. Приведение помещений подвалов, техподполь, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии приложенных газопроводов), очистка от коррозии и окраска газопроводов (по балансовой принадлежности), ограждение прямков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций. Ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов. Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений. Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях. Установка крышек-лотков на воронках наружного водостока. Устранение причин подтопления подвальных помещений. Консервация поливочных систем. Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы. Проведение инструктажа с арендаторами и гражданами, проживающими на 1-х этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа. Непредвиденные работы.

IV. Проведение технических осмотров (обследований)			
Элементы и помещения здания		Кол-во осмотров в год	примечания
15	Крыши	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
16	Фасады	1	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
17	Инженерное оборудование и коммуникации здания (с оформлением акта готовности)	1	Перед началом отопительного сезона
18	Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья, коллекторы) с проверкой оборудования и коммуникаций, расположенных в них	1	В период подготовки к весенне-летнему периоду
19	Дымоходы кирпичные	4	Не реже 1 раза в квартал
20	Вентиляционные каналы, дымоходы асбоцементные, гончарные, из специальных блоков жаростойкого бетона	1	Перед началом отопительного сезона
21	Внешнее благоустройство зданий (домовые знаки, указатели, флагодержатели и др.), отмостки, аходы в подъезды, тамбуры	1	В период подготовки к весенне-летнему периоду
22	Видеодиагностика внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода жилых домов	1	Составляется акт с рекомендациями по проведению мойки, очистки, дезинфекции и ремонту
V. Состав и сроки устранения заявок населения			
23	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у аодоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	в течение смены	
24	Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов сифона, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка растроуба, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов	в течение смены	
25	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек	в течение смены	
26	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных), крепление трубопроводов и прибора, мелкий ремонт теплоизоляции	в течение смены	
27	Наладка автоматики подпитки расширительных баков	в течение смены	
28	Мелкий ремонт местных отопительных приборов (печей, очагов)	в течение смены	
29	Устранение неисправностей электротехнических устройств: протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток; выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. во вспомогательных помещениях	в течение смены	
30	Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и ванн, замеры сопротивления изоляции проводов	в течение смены	
31	Проверка технического состояния газовых приборов (стандартных), при необходимости с заменой вышедших из строя частей и деталей на: аодоподогревателях, газовых плитак, приведение помещений, где расположены газовые приборы, в соответствие с требованиями Правил техники безопасности в газовом хозяйстве	по графику спец. Предприятия по заявкам в сроки, согласов. со спец. пр. в течение смены	Выполняется МП "Мосгаз"
32	То же, без замены вышедших из строя узлов и деталей, смазывание кранов, прочистка горелок и форсунок, регулировка горения а газовых приборах (независимо от типа)	в течение смены	
33	Проверка технического состояния электроплит (стандартных), при необходимости с заменой вышедших из строя частей и деталей	по графику спец. предприятия	Выполняется по договору

34	То же, без замены вышедших из строя узлов и деталей, регулировка работы электроплит и электроводонагревателей (независимо от типа)	в течение смены
35	Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	в течение смены по мере необходимости
36	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	в течение смены
37	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: - внутреннего водостока - наружного водостока	2 суток 5 суток
38	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей	в течение смены по мере необходимости с принятием немедл. мер безоп.
39	Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков	7 суток
40	Устранение неплотностей в дымоходах и газоходах	в течение смены
41	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях: - в зимнее время - в летнее время	в течение смены 3 суток
42	Общестроительные работы в объемах, необходимых (в жилых помещениях - не по вине проживающих) для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций: ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающих обрушением	в течение смены по мере необходимости с принятием немедл. мер безоп. (в квартирах - в срок, согласованные с заявителем)
43	Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) и электрооборудования квартир (не по вине проживающих)	в течение смены по мере необходимости
44	Восстановление функционирования: диспетчерских систем автоматики противопожарной защиты и сигнализации	в течение смены по мере необх. в течение смены по мере необх.
45	Восстановление работоспособности лифтов (не менее одного)	в течение смены по мере необх.
46	Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов	в течение смены по мере необх.
47	Восстановление работоспособности фекальных и дренажных насосов	в течение смены по мере необх.
48	Дератизация	12 раз в год
49	Дезинсекция	по необходимости
Устанавливается в соответствии со ставками, утвержденными в установленном закононом порядке Правительством Москвы.		

Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. N 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» (с изм. согласно постановлению Правительства Москвы от 03 декабря 2019 года N 1596-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. N 848-ПП") и приказами Департамента экономической политики и развития города Москвы (ДЭПиР) применяются следующие тарифы на жилищно-коммунальные услуги

Услуга	Категория		Ед. измерения	Цена (тариф)
				с 01.01.2020
Содержание жилых помещений	Многоквартирные дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом	2 этаж и выше	руб./ кв.м в мес	30,49
		1 этаж	руб./ кв.м в мес	26,58
	Многоквартирные дома со всеми удобствами, с лифтом, без мусоропровода	2 этаж и выше	руб./ кв.м в мес	28,14
		1 этаж	руб./ кв.м в мес	24,66
	Многоквартирные дома со всеми удобствами, без лифта, с мусоропроводом	1 этаж и выше	руб./ кв.м в мес	26,58
	Многоквартирные дома со всеми удобствами, без лифта, без мусоропровода	1 этаж и выше	руб./ кв.м в мес	24,66
	Многоквартирные дома без одного или более видов удобств или с износом 60 процентов и более процентов, а также жилые помещения (квартиры), признанные в установленном порядке непригодными для проживания	1 этаж и выше	руб./ кв.м в мес	15,65
Отопление	Тепловая энергия		руб./ Гкал	2455,26
Водоотведение	Водоотведение		руб./ куб.м.	30,58
Холодное водоснабжение	Холодная вода		руб./ куб.м.	41,86
Горячее водоснабжение	Горячая вода		руб./ куб.м.	203,90