



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
УПРАВА БАСМАННОГО РАЙОНА ГОРОДА МОСКВЫ

Центральный административный округ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05 октября 2021

№ 49

**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 01.11.2021 г. и до проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации согласно ч. 2 ст. 163 ЖК РФ в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: 2-я Бауманская ул., д. 1, корп. 1, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, управляющей организацией ГБУ «Жилищник Басманного района».

2. Просить ФГБУ «ЦЖКУ» Министерства обороны Российской Федерации в срок до 11.10.2021 г. передать техническую и иную документацию, необходимую для управления вышеуказанным многоквартирным домом, в ГБУ «Жилищник Басманного района».

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 № 1 к настоящему распоряжению.

4. Установить размер платы за содержание жилого помещения согласно Приложению № 2 к настоящему распоряжению.

5. Директору ГБУ «Жилищник Басманного района» Д.Ю. Балакиревой:

5.1. Обеспечить выполнение работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и предоставление коммунальных и иных услуг жителям многоквартирного дома по вышеуказанному адресу, в период с 01.11.2021 г. и до проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации.

6. Первому заместителю главы управы С.Ю. Ставцеву:

6.1. Обеспечить подготовку и проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для многоквартирного дома, расположенного по адресу: 2-я Бауманская ул., д. 1, корп. 1.

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава управы Басманного района



И.В. Лесных

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 приемка	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 весенне-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, отслоение 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, техподполий, 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, входы 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 водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	в течение смены	
24	Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, 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 полотенецсушителей (стандартных), крепление трубопроводов и приборов, 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: водоподогревателях, газовых плитах, 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 в 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 сроки, 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 законном 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 25 ноября 2020 года N 2065-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 01.01.2021	
Содержание жилых помещений	Многоквартирные дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом	2 этаж и выше	руб./ кв.м в мес	31,89	
		1 этаж	руб./ кв.м в мес	27,80	
	Многоквартирные дома со всеми удобствами, с лифтом, без мусоропровода	2 этаж и выше	руб./ кв.м в мес	29,43	
		1 этаж	руб./ кв.м в мес	25,79	
	Многоквартирные дома со всеми удобствами, без лифта, с мусоропроводом	1 этаж и выше	руб./ кв.м в мес	27,80	
	Многоквартирные дома со всеми удобствами, без лифта, без мусоропровода	1 этаж и выше	руб./ кв.м в мес	25,79	
	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	16,37	
				с 01.01.2021	с 01.07.2021
Отопление	Тепловая энергия		руб./ Гкал	2467,38	2546,83
Водоотведение	Водоотведение		руб./ куб.м.	30,90	32,02
Холодное водоснабжение	Холодная вода		руб./ куб.м.	42,30	43,57
Горячее водоснабжение	Горячая вода		руб./ куб.м.	205,15	211,67