



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТРОИЦК В ГОРОДЕ МОСКВЕ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 18.04.2024 № 48
Об определении управляющей организации
ООО "Управляющая компания
"Конструктив" (ИНН 7743440188) в
качестве временной управляющей
организации

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», Законом г. Москвы от 06.11.2002 № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Уставом городского округа Троицк, в соответствии с решением внеочередного заседания Комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности городского округа Троицк от 17.04.2024, учитывая поступившую информацию об отсутствии управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, администрация городского округа Троицк

1. Определить управляющую организацию ООО "Управляющая компания "Конструктив" (ИНН 7743440188; номер лицензии 077002707 от 29.03.2024; адрес местонахождения: 108840, г.Москва, вн. тер. г.о. Троицк, ул. Академика Черенкова, д.3, помещ. 3Н/1) в качестве временной управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

- г. Москва, городской округ Троицк, Троицкий бульвар дом 1,
- г. Москва, городской округ Троицк, Троицкий бульвар дом 3,
- г. Москва, городской округ Троицк, ул. Академика Черенкова дом 3,
- г. Москва, городской округ Троицк, ул. Академика Черенкова дом 5,
- г. Москва, городской округ Троицк, ул. Солнечная дом 7,
- г. Москва, городской округ Троицк, ул. Солнечная дом 9.



2. Установить, что ООО "Управляющая компания "Конструктив" осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами указанных в п. 1 настоящего постановления, до выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способа управления многоквартирными домами или по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в случаях, для которых проведение такого конкурса предусмотрено Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Определить для многоквартирных домов указанных в п. 1 настоящего постановления перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

4. Настоящее постановление вступает в силу 22.04.2024.

5. Управлению жилищно-коммунального хозяйства (Панюшкин Д.А.) в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения уведомить всех собственников помещений в многоквартирных домах о принятии указанного решения.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа Троицк Валькова И.В.

Глава городского округа Троицк



В.Е. Дудочкин



Приложение 1
к распоряжению администрации
городского округа Троицк
в городе Москве
от 18.04.2014 № 48

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений,
размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме по адресам:

- г. Москва, городской округ Троицк, Троицкий бульвар дом 1,
- г. Москва, городской округ Троицк, Троицкий бульвар дом 3,
- г. Москва, городской округ Троицк, ул. Академика Черенкова дом 3,
- г. Москва, городской округ Троицк, ул. Академика Черенкова дом 5,
- г. Москва, городской округ Троицк, ул. Солнечная дом 7,
- г. Москва, городской округ Троицк, ул. Солнечная дом 9.

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирном доме			394840,62	6,95
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов ФУНДАМЕНТОВ:			
1.1.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год		
1.2.	Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода.	по необходимости		
1.3.	Ремонт просевшей отмостки.	1 раз в год		
2.	Работы, выполняемые в зданиях с ПОДВАЛАМИ:			
2.1.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	2 раза в год		
2.2.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год		
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания СТЕН многоквартирных домов:			
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из	2 раза в год		



	панелей, из крупноразмерных блоков. Проверка состояния отделочных слоев			
3.2.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	2 раза в год		
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПЕРЕГОРОДОК в многоквартирных домах:			
4.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты, состояния отделочных слоев	2 раза в год		
4.2.	Ремонт перегородок	по необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПЕРЕКРЫТИЙ и покрытий многоквартирных домов:			
5.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	2 раза в год		
5.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости		
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания КРЫШ многоквартирных домов:			
6.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка системы водостока.	6 раз в год		
6.2.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок.	по мере необходимости		
6.3.	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год		
6.4.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек.	по необходимости		
6.5.	Восстановление гидроизоляции и покрытия крыши.	по необходимости		
6.6.	Восстановление системы водостока.	по необходимости		
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ЛЕСТНИЦ многоквартирных домов:			
7.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год		
7.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости		



8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ФАСАДОВ многоквартирных домов:			
8.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год		
8.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПОЛОВ помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
9.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	2 раза в год		
9.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости		
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОКОННЫХ и ДВЕРНЫХ заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
10.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	2 раза в год		
10.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ВЕНТИЛЯЦИИ многоквартирных домов:		5681,16	0,1
12.1.	Сезонные осмотры системы вентиляции.	2 раза в год		
12.2.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	1 раз в год		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем ВОДОСНАБЖЕНИЯ (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		284058	5,0
13.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах).	01 января-31 декабря		
13.2.	Утепление элементов систем	1 раз в год		
13.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	ежемесячно		
13.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.).	по необходимости		



	относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.			
13.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	2 раза в год		
13.6.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	по необходимости		
13.7.	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год		
13.8.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	по необходимости		
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
14.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год		
14.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ.	1 раз в год		
14.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	01 января-31 декабря		
14.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год		
14.5.	При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления	1 раз в год		
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ЭЛЕКТРОоборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
15.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	Согласно требованиям техн. регламентов		
15.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	Согласно требованиям техн. регламентов		
15.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	Согласно требованиям техн. регламентов		
15.4.	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	Согласно требованиям техн. регламентов		
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта ЛИФТА (лифтов) в многоквартирном доме:		261333,36	4,6
16.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Круглосуточно, ежедневно	0,00	0
16.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	Круглосуточно, ежедневно	0,00	0
16.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Круглосуточно, ежедневно	0,00	0
16.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	Согласно требованиям техн. регламентов	0,00	0
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
17.	Работы по содержанию ПОМЕЩЕНИЙ, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
17.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	не реже, чем предусмотрено нормативами по эксплуатации жилищного фонда:	КОПИЯ ВЕРНА 403362,36 - сумма начислений 7.1 - сумма оплаты за содержание помещений в городе Москве 2024 г. Л.И. Щербак	

		ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8		
17.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8		
17.3.	Мытье окон.	1 раз(а) в год		
17.4.	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	Ежемесячно		
17.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	2 раза в год	12498,55	0,22
18.	Работы по обеспечению вывоза ТКО		0,00	0
18.1.	Незамедлительный вывоз ТКО при накоплении более 2,5 куб. метров.	по мере необходимости	0,00	0
18.2.	Организация мест накопления ТКО, сбор отходов I - IV классов опасности и их передача в специализированные организации	по мере необходимости		
18.3.	Вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю	0,00	0
19.	Обеспечение устранения АВАРИЙ в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости	56811,6	1,0
20.	Содержание индивидуальной котельной			
21.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, придомовой территории и МАФ, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория) в холодный и теплый период года.		0,00	0
21.1.	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда	По мере необходимости		
21.2.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	По мере необходимости		
21.3.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	Ежедневно		
21.4.	Уборка крыльца	2 раза в неделю		
21.5.	Подметание и уборка придомовой территории	Ежедневно		
21.6.	Выкашивание газонов (не менее 5 раз в сезон)	По мере необходимости		
21.7.	Подрезка деревьев и кустов	1 раз в год		
21.8.	Уборка мусора с газона, очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	Ежедневно		
21.9.	Уборка подвального помещения	1 раз в неделю		
21.10.	Уборка крыльца, очистка металлической решетки и прямка	2 раза в неделю		
22.	Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов	По мере необходимости	217588,43	3,83
23.	Расходы на обеспечение мер противопожарной безопасности		44869,58	2,55
24.	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме		389159,46	6,85
24.1.	Холодная вода		9684,06	0,35
24.2.	Горячая вода		169,45	1,17
24.3.	Отведение сточных вод		30678,26	0,54



24.4.	Электрическая энергия		272127,56	4,79
	ИТОГО		1860011,78	38,2

