АДМИНИСТРАЦИЯ КИРОВСКОГО ВНУТРИГОРОДСКОГО РАЙОНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.09.2024 № 61

Об определении временной управляющей организации для управления домами, имеющими статус муниципальных общежитий

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса 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», Постановлением Администрации городского округа Самара № 1456 от 28.12.2023 «Об оплате отдельных комнат в домах, имеющими статус муниципальных общежитий, в 2024 году», постановлением Администрации городского округа Самара от 25.07.2024 № 659 «О ликвидации муниципального предприятия по эксплуатации, содержанию общежитий городского округа Самара», руководствуясь Уставом Кировского внутригородского района городского округа Самара, принимая во внимание письмо Департамента управления имуществом городского округа Самара от 20.08.2024 № 15-07-39/36821, письмо обслуживающей организации муниципального предприятия по эксплуатации, содержанию общежитий городского округа Самара (МП ЭСО) о прекращении обслуживания зданий с 01.10.2024, а также

002533

с угрозой возникновения чрезвычайных ситуаций ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить управляющую организацию – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кировская» (ИНН 6312166323), для управления домами, имеющими статус муниципальных общежитий, расположенными по адресам:

-г. Самара, пр. Карла Маркса, д. 398;

-г. Самара, пр. Кирова, д. 229;

-г. Самара, пр. Металлургов, д. 74, д. 76;

-г. Самара, ул. Алма-Атинская, д. 5;

-г. Самара, ул. Гвардейская, д. 17;

-г. Самара, ул. Елизарова, д. 62;

-г. Самара, ул. Каховская, д. 23;

-г. Самара, ул. Кузнецкая, д. 36;

-г. Самара, ул. Победы, д. 168 А;

-г. Самара, ул. Свободы, д. 174;

-г. Самара, ул. Севастопольская, д. 28, д. 30;

-г. Самара, ул. Советская, д. 37, 37 А, 52 А;

-г. Самара, ул. Черемшанская, д. 131;

-г. Самара, ул. Юбилейная, д. 34;

-г. Самара, пер. Шариковый, д. 4.

2. Установить, что управляющая организация осуществляет управление домами, имеющими статус муниципальных общежитий, согласно пункту № 1 настоящего постановления, до заключения договоров управления с управляющими организациями, выбранными собственниками помещений в доме или по результатам проведения открытого конкурса, предусмотренного части 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, но не более одного года.

3. Утвердить перечень работ и услуг по управлению домами, имеющими статус муниципальных общежитий, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в домах по вышеуказанным адресам согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

4. Определить размер платы за содержание жилых помещений в соответствии с Постановлением Администрации городского округа Самара от 28.12.2023 № 1456 «Об оплате жилых помещений муниципального и государственного жилищных фондов городского округа Самара в 2024 году», а также размер платы за содержание туалетов, кухонь, душевых постирочных и иных помещений санитарно-бытового назначения в домах, имеющими статус муниципальных общежитий, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

5. Заместителю главы Кировского внутригородского района городского округа Самара В.В. Ротерсу, курирующему вопросы жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства:

- в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления обеспечить его размещение на официальном сайте Администрации Кировского внутригородского района городского округа Самара и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства,

- в течение 5 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в домах, имеющими статус муниципальных общежитий, о принятом решении по определению управляющей организации.

6. Настоящее постановление вступает в силу с даты его подписания, и распространяет свое действие на правоотношения, возникшее с 01.10.2024 года.

7. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Кировского внутригородского района городского округа Самара В.В. Ротерса.

Глава Кировского
внутригородского района
городского округа Самара И.А.Рудаков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Кировского внутригородского
района городского округа Самара
от 23.09.2024 № 61

Перечень работ и услуг по управлению домами, имеющих статус муниципальных общежитий, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества

№	Наименование работ и услуг		Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	**Услуги по управлению домом** *(в соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416)*	Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).	постоянно в течение срока действия договора управления
		Организация аварийно-диспетчерского обслуживания дома.	
		Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений, а также о лицах, использующих общее имущество в доме на основании договоров.	
		Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений.	
		Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ.	
		Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в доме, включая услуги и работы по управлению и коммунальные услуги.	
		Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению домом.	
		Обеспечение собственниками помещений контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ	
2	**Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома** *(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290)*		
2.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов **фундаментов**	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	не реже 2 раз в год
		Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование	по мере необходимости
		Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	в случае выявления нарушений
		Восстановление работоспособности систем водоотвода фундамента и состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости
2.2	Работы, выполняемые в зданиях с **подвалами**	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков	не реже 2 раз в год
		Принятие мер, исключающих подтопление подвальных помещений	по мере необходимости
		Принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений	не реже 1 раза в год

		Принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений в соответствии с проектными требованиями	регулярно, в течение года
		Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений	по мере необходимости
		Устранение неисправностей в состоянии дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	по мере необходимости
		Обеспечение сохранности гидроизоляции подвалов	по мере необходимости
2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта **стен**	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	не реже 2 раз в год
		Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	не реже 2 раз в год
		Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.	в случае выявления повреждений и нарушений
		Выполнение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации	согласно плану мероприятий
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **перекрытий и покрытий**	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, в т.ч. гидроизоляция полов	не реже 2 раз в год
		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	не реже 2 раз в год
		Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	не реже 2 раз в год
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных и ремонтных работ	согласно плану мероприятий
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **крыш**	Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	не реже 2 раз в год
		Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	не реже 2 раз в год
		Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	не реже 1 раза в год
		Очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в год

		Очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости (не допускается накопление снега слоем более 30 см); при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине
		Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости
		Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости
		При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **лестниц, в т.ч. пожарных и эвакуационных выходов**	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	не реже 2 раз в год
		Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	не реже 2 раз в год
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **фасадов**	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	не реже 2 раз в год
		Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на лоджиях и козырьках	не реже 2 раз в год
		Восстановление или замена отдельных элементов крылец	по мере необходимости
		Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	в случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий
2.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **перегородок**	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	не реже 2 раз в год
		Проверка звукоизоляции и огнезащиты	не реже 2 раз в год
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	в случае выявления повреждений и

			нарушений
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий
2.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **внутренней отделки, помещений, входящих в состав общего имущества**	Проверка состояния внутренней отделки.	не реже 2 раз в год
		При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости
2.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **полов** помещений, относящихся к общему имуществу	Проверка состояния основания, поверхностного слоя	не реже 2 раз в год
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	в случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий
2.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **оконных и дверных заполнений** помещений, балконов и лоджий, относящихся к общему имуществу	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	не реже 2 раз в год
		При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	в случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий
2.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **систем вентиляции и газоснабжения**	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем	не реже 2-х раз в год (зимой и летом)
		Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	в случае выявления повреждений и нарушений
		Техническое обслуживание газовых приборов и оборудования	не реже 2-х раз в год (зимой и летом)
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий
2.13	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта **систем холодного водоснабжения и водоотведения**	Проверка исправности, работоспособности и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения	не реже 1 раза в месяц
		Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	не реже 1 раза в неделю
		Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.)	по мере необходимости
		Осуществление ввода в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета	по заявлению потребителя
		Контроль параметров воды (давления, расхода)	ежедневно

		Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем	по мере необходимости
		Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	не реже 1 раза в неделю
		Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	по мере необходимости
		Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости
		Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно
		Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	2 раза в год
		Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	по мере необходимости
		Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	после выполнения ремонта
		Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
		Содержание и ремонт сантехнических приборов и оборудования	по мере необходимости
2.14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **электро-оборудования, электрических приборов освещенности, входящих в состав общего имущества**	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год
		Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год
		Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной и (или) охранной сигнализации, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	не реже 2 раз в год
2.15	Работы по содержанию и текущему ремонту **помещений**, входящих в состав общего имущества	Сухая уборка коридоров, лестничных площадок и маршей	не реже 1 раза в 5 дней
		Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей, общих кухонь, туалетов, душевых, ванных и гладильных комнат, умывальников, постирочных, игровых	по мере необходимости
		Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	не менее 2-х раз в год
		Мытье окон	по мере необходимости
		Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	не реже 1 раза в месяц и по заявкам
		Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	при появлении насекомых
2.16	Работы по содержанию **придомовой территории** в холодный период года (с 1 ноября по 15 апреля)	Очистка придомовой территории и крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	при отсутствии снегопада - 1 раз в 3 суток
		Сдвигание свежевыпавшего снега на придомовой территории	во время снегопадов - через 3 часа после начала снегопада
		Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	при отсутствии снегопада - 1 раз в 3 суток .
		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно

		Очистка придомовой территории от наледи и льда	при возникновении скользкости
		Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
		Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно
2.17	Работы по содержанию **придомовой территории** в теплый период года (с 16 апреля по 31 октября)	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно
		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно
		Уборка газонов	ежедневно
		Выкашивание газонов	при достижении высоты травы более 15 см
		Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	очистка - 1 раз в сутки; промывка - периодически
		Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно
		Прочистка ливневой канализации	не реже 2-х раз в год (в первые 2 - 3 года эксплуатации); 1 раз в 3 года (в последующий период эксплуатации)
2.18	Работы по обеспечению устранения **аварий** на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения	Регистрация заявок собственников и пользователей помещений в МКД об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
		Обеспечение устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.	в соответствии с предельными сроками, установленными законодательством РФ

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Кировского внутригородского
района городского округа Самара
от 23.09.2024 № 61

размер
платы за содержание жилых помещений отдельных комнат в домах,
имеющими статус
муниципальных общежитий

N п/п	Степень благоустройства жилых домов	Цена за 1 кв. м жилой площади в месяц (в рублях), с учетом НДС <*>	
		экономически обоснованная	для расчета размера платы граждан
	Жилые дома, имеющие все виды удобств, кроме лифта и мусоропровода, в том числе:	48,65	36,44
	Содержание общего имущества	31,99	23,95
	Текущий ремонт общего имущества	16,66	12,49

размер
платы за содержание туалетов, кухонь, душевых, постирочных
и иных помещений санитарно-бытового назначения
отдельных комнат в домах, имеющими статус
муниципальных общежитий

N п/п	Наименование улицы	Номер дома	Степень благоустройства	Цена за 1 кв. м жилой площади в месяц (руб.), с учетом НДС
1.	ул. Алма-Атинская	5	4	11,28
2.	ул. Гвардейская	17	5	10,79
3.	ул. Елизарова	62	5	12,89

4.	проспект Металлургов	76	5	10,47
5.	проспект Кирова	229	5	11,84
6.	ул. Советская	52А	5	11,77
7.	ул. Победы	168А	5	8,85
8.	ул. Севастопольская	28	5	10,42
9.	ул. Севастопольская	30	5	10,44
10.	ул. Каховская	23	5	11,39
11.	проспект Металлургов	74	5	10,13
12.	проспект Карла Маркса	398	5	8,72
13.	Шариковый переулок	4	5	11,06
14.	ул. Черемшанская	131	5	10,47
15.	ул. Юбилейная	34	5	10,59
16.	ул. Советская	37	5	11,08
17.	ул. Советская	37А	5	10,92
18.	ул. Свободы	174	5	15,42
19.	ул. Кузнецкая	36	5	11,82