



Администрация Нефтеюганского района

## ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

### ПРИКАЗ

30.11.2021

№ 126

г. Нефтеюганск

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории сельского поселения Сентябрьский, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

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», руководствуясь Положением о Департаменте строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района, утвержденного решением Думы Нефтеюганского района от 09.12.2013 № 434, постановлением администрации Нефтеюганского района от 30.12.2019 № 2744-па «Об установлении размера платы за содержание жилых помещений для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов», приказа Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района от 15.10.2019 № 82 «Перечень организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», п р и к а з ы в а ю:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью УК «Русь» (ИНН 8604066707, лицензия от 18.06.2018 № 086000338) управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными в сельском поселении Сентябрьский, дом № 5, дом № 28А, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирным домом.

2. ООО УК «Русь» приступить к управлению многоквартирными домами с 01.12.2021 года на срок до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного ч.4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

3. Согласно приложению № 1 к приказу установить по многоквартирному дому № 5 в с.п.Сентябрьский:

- перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства 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»;

- размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленный постановлением администрации Нефтеюганского района от 30.12.2019 № 2744-па «Об установлении размера платы за содержание жилых помещений для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов».

4. Согласно приложению № 2 к приказу установить по многоквартирному дому № 28А в с.п.Сентябрьский:

- перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства 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»;

- размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленный постановлением администрации Нефтеюганского района от 30.12.2019 № 2744-па «Об установлении размера платы за содержание жилых помещений для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов».

5. Юридическо-договорному отделу департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района (Айнитдинова Л.Б.):

5.1. в течение 5 рабочих со дня принятия решения об определении управляющей организации направить его собственникам помещений в многоквартирных домах, указанных в п.1 настоящего приказа.

5.2. в течение одного рабочего дня со дня принятия решения об определении управляющей организации:

а) разместить настоящий приказ на официальном сайте администрации Нефтеюганского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

б) направить настоящий приказ об определении управляющей организации в адрес управляющей организации общество с ограниченной ответственностью УК «Русь»;

в) направить настоящий приказ в Службу жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

6. Контроль за выполнением приказа возложить на заместителя директора департамента Петрову О.Н.

Директор департамента -  
заместитель главы района



В.С.Кошаков

Приложение № 1 к приказу  
от 30.11.2021 № 126

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом услуг и работ, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и размер платы за содержание жилых помещений для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома № 5, расположенного на территории сельского поселения Сентябрьский

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Единица измерения	Объем работ	Годовая плата с НДС (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей с НДС в месяц)
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>					
<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>					
<p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.</p> <p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;</p> <p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2,1233	6 115,10	0,24
<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>					

<p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;</p> <p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.</p> <p>при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.</p>	<p>Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости</p>	<p>1000м2 общая площадь подвального помещения</p>	<p>0,7737</p>	<p>2 293,16</p>	<p>0,09</p>
<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b></p>					
<p>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 водостводящих устройств;</p> <p>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 крупноразмерных блоков;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений стен - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений и по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	<p>Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости</p>	<p>1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений</p>	<p>2,1233</p>	<p>6 115,10</p>	<p>0,24</p>
<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b></p>					
<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>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;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.</p>	<p>Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости</p>	<p>1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений</p>	<p>2,1233</p>	<p>6 115,10</p>	<p>0,24</p>
<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b></p>					

<p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.</p>	<p>Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости</p>	<p>1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений</p>	<p>2,1233</p>	<p>6 115,10</p>	<p>0,24</p>
<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b></p>					
<p>проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.</p>	<p>Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости</p>	<p>1000м2 площадь чердачных помещений</p>	<p>0,835</p>	<p>2 293,16</p>	<p>0,09</p>
<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b></p>					

<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>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;</p> <p>при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2,1233	6 115,10	0,24
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>					
<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).</p> <p>при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2,1233	6 115,10	0,24
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>					
<p>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;</p> <p>проверка звукоизоляции и огнезащиты.</p> <p>при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2,1233	6 115,10	0,24
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b>					
<p>проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2,1233	6 115,10	0,24
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу</b>					

<b>в многоквартирном доме:</b>					
проверка состояния основания, поверхностного слоя. при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2,1233	6 115,10	0,24
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>					
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; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - составление плана мероприятий для восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2,1233	6 115,10	0,24
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>					
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>					
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.	1 раз в год планово, а также по мере поступления обращений от граждан и самостоятельно о выявления	100 квартир	0,36	6 115,10	0,24
<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>					



<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, автоматических регуляторов и устройств, элементов скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации;</p> <p>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.</p>	<p>Проверка исправности 1 раз в месяц, по мере необходимости</p>	<p>1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений</p>	<p>2,1233</p>	<p>72 362,06</p>	<p>2,84</p>
<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b></p>					
<p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>100 м трубопровода</p>	<p>16,608</p>	<p>40 002,97</p>	<p>1,57</p>
<p>проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления.</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>1000 м3 здания</p>	<p>11,421</p>	<p>25 734,40</p>	<p>1,01</p>
<p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>100 м3 здания</p>	<p>114,21</p>	<p>47 392,06</p>	<p>1,86</p>
<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b></p>					

<p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; 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; обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).</p> <p>при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.</p>	<p>2 раз в год планово, а также по мере поступления обращений от граждан и самостоятельного выявления</p>	<p>1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений</p>	<p>2,1233</p>	<p>1 783,57</p>	<p>0,07</p>
<p><b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b></p>					
<p><b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p>					
<p>сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей</p>	<p>1 раз в неделю</p>	<p>м2</p>	<p>212,5</p>	<p>29 556,34</p>	<p>1,16</p>
<p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>м2</p>	<p>54,0</p>	<p>4 586,33</p>	<p>0,18</p>
<p>мытьё окон;</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>м2</p>	<p>21,6</p>	<p>6 369,90</p>	<p>0,25</p>
<p>проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>м2</p>	<p>1608,7</p>	<p>88 159,42</p>	<p>3,46</p>
<p><b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b></p>					
<p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см</p>	<p>1 раз в сутки</p>	<p>шт.</p>	<p>2</p>	<p>10 701,43</p>	<p>0,42</p>
<p>сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см</p>	<p>через 3 часа во время снегопада</p>	<p>м2</p>	<p>130,0</p>	<p>39 748,18</p>	<p>1,56</p>
<p>очистка придомовой территории от наледи и льда;</p>	<p>1 раз в трое суток во время гололеда</p>	<p>м2</p>	<p>130,0</p>	<p>9 427,45</p>	<p>0,37</p>
<p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</p>	<p>через 3 часа во время снегопада</p>	<p>м2</p>	<p>130,0</p>	<p>7 643,88</p>	<p>0,30</p>
<p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов</p>	<p>1 раз в сутки</p>	<p>шт.</p>	<p>3,0</p>	<p>4 076,74</p>	<p>0,16</p>
<p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд</p>	<p>1 раз в сутки</p>	<p>м2</p>	<p>42,0</p>	<p>49 685,22</p>	<p>1,95</p>
<p><b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b></p>					
<p>подметание и уборка придомовой территории</p>	<p>1 раз в двое суток</p>	<p>м2</p>	<p>130,0</p>	<p>1 528,78</p>	<p>0,06</p>

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	1 раз в сутки	м2	42,0	1 783,57	0,07
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	1 раз в сутки	шт.	3,0	5 350,72	0,21
уборка газонов	1 раз в двое суток	м2	1115,6	10 956,23	0,43
выкашивание газонов	1 раз в год	100 м2	11,156	29 811,13	1,17
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости	шт.	3,0	6 369,90	0,25
Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки	м2	2,4	7 898,68	0,31
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, сигнализации	1 раз в месяц в соответствии с договором, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2,1233	17 326,13	0,68
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	круглосуточно	м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2123,3	72 362,06	2,84
<b>IV. Прочее</b>					
Управление многоквартирным домом.	ежедневно	м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2123,3	96 058,09	3,77
<b>ИТОГО:</b>				<b>758 527,69</b>	<b>29,77</b>

\*Размер платы за содержание жилого помещения указан без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, электрическая энергия), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом услуг и работ, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и размер платы за содержание жилых помещений для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома № 28А, расположенного на территории сельского поселения Сентябрьский

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Единица измерения	Объем работ	Годовая плата с НДС (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей с НДС в месяц)
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>					
<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>					
<p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;</p> <p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	1,2215	3 517,92	0,24
<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>					
<p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.</p> <p>при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь подвального помещения	0,6466	1 905,54	0,13

выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.					
<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>					
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 крупногабаритных блоков; при выявлении повреждений и нарушений стен - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений и по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	1,2215	3 517,92	0,24
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>					
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; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	1,2215	3 517,92	0,24
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>					
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	1,2215	3 517,92	0,24

<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>					
<p>проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.</p>	<p>Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости</p>	<p>1000м2 площадь чердачных помещений</p>	<p>0,669</p>	<p>1 905,54</p>	<p>0,13</p>
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>					
<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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; при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.</p>	<p>Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости</p>	<p>1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений</p>	<p>1,2215</p>	<p>3 517,92</p>	<p>0,24</p>
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>					

<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).</p> <p>при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	1,2215	3 517,92	0,24
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>					
<p>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;</p> <p>проверка звукоизоляции и огнезащиты.</p> <p>при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	1,2215	3 517,92	0,24
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b>					
<p>проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	1,2215	3 517,92	0,24
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>					
<p>проверка состояния основания, поверхностного слоя.</p> <p>при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	1,2215	3 517,92	0,24
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>					

<p>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; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - составление плана мероприятий для восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости</p>	<p>1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений</p>	<p>1,2215</p>	<p>3 517,92</p>	<p>0,24</p>
<p><b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b></p>					
<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b></p>					
<p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.</p>	<p>1 раз в год планово, а также по мере поступления обращений от граждан и самостоятельного выявления</p>	<p>100 квартир</p>	<p>0,24</p>	<p>4 104,24</p>	<p>0,28</p>
<p><b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b></p>					
<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, автоматических регуляторов и устройств, элементов скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации;</p>	<p>Проверка исправности 1 раз в месяц, по мере необходимости</p>	<p>1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений</p>	<p>2,1233</p>	<p>41 335,56</p>	<p>2,82</p>



промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.					
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>					
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	100 м трубопровода	12,10	29 022,84	1,98
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления.	2 раза в год	1000 м3 здания	9,817	7 329,00	0,50
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	100 м3 здания	98,17	40 749,24	2,78
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>					
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; 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; обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности). при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений, устранение выявленных нарушений.	2 раз в год планово, а также по мере поступления обращений от граждан и самостоятельного выявления	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	1,2215	1 026,06	0,07
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>					
<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>					
сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандус	1 раз в неделю	м2	178,19	24 772,02	1,69
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год	м2	14,0	1 172,64	0,08
мытье окон;	2 раза в год	м2	9,0	293,16	0,02

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	м2	1315,6	48 517,98	3,31
<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>					
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки	шт.	1	1 172,64	0,08
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	через 3 часа во время снегопада	м2	95,19	29 169,42	1,99
очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда	м2	95,19	6 889,26	0,47
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	через 3 часа во время снегопада	м2	95,19	5 570,04	0,38
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки	шт.	2,0	586,32	0,04
уборка крыльца, площадки перед входом в подъезд и пандуса	1 раз в сутки	м2	26,19	22 719,90	1,55
<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>					
подметание и уборка придомовой территории	1 раз в двое суток	м2	95,19	1 172,64	0,08
уборка крыльца, площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, пандуса	1 раз в сутки	м2	26,19	1 026,06	0,07
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	1 раз в сутки	шт.	2,0	3 517,92	0,24
уборка газонов	1 раз в двое суток	м2	580,0	8 061,90	0,55
выкашивание газонов	1 раз в год	100 м2	5,8	5 130,30	0,35
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости	шт.	3,0	2 198,70	0,15
Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки	м2	2,5	8 208,48	0,56
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, сигнализации	1 раз в месяц в соответствии с договором, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	1,2215	9 967,44	0,68
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	круглосуточно	м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	1221,5	41 628,72	2,84

Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	по мере необходимости	м2 пандуса	6,19	18 029,34	1,23
<b>IV. Прочее</b>					
Управление многоквартирным домом.	ежедневно	м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	1221,5	55 260,66	3,77
<b>ИТОГО:</b>				<b>457 622,76</b>	<b>31,22</b>

\*Размер платы за содержание жилого помещения указан без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, электрическая энергия), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.