

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ СТАРОДУБСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОКРУГА
БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05 июля 2023г. № 740

О временном назначении
управляющей организации
для управления
многоквартирным домом

Руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018г. № 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», п.17 ст.161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях обеспечения защиты прав и законных интересов граждан, не выбравших способ управления многоквартирным домом и в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, администрация Стародубского муниципального округа Брянской области,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Назначить временно, с 01.07.2023 года до 31.12.2023 года, Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Ника», номер лицензии – 117; ИНН – 3253501532; ОГРН – 1123256022493; юридический адрес – 243240, Брянская область, г. Стародуб, ул. Краснооктябрьская, д.62А (далее ООО «УК Ника»), управляющей организацией жилым многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, г. Стародуб, пл. Советская, д.14.

2. Утвердить прилагаемый перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Брянская область, г. Стародуб, пл. Советская, д.14, в котором собственники помещений не выбрали способ управления многоквартирным домом, передаваемых в управление ООО «УК Ника», согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.07.2023 года.

4. В течение пяти рабочих дней со дня подписания постановления направить его собственникам многоквартирного дома, расположенного по адресу: Брянская область, г. Стародуб, пл. Советская, д.14.

5. Отделу строительства, архитектуры, транспорта и жилищно-коммунального хозяйства администрации Стародубского муниципального округа опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Стародубского муниципального округа.

6. Контроль за исполнением данного постановления возложить на первого заместителя главы администрации Стародубского муниципального округа Ермольчик Ю.Н.

Глава администрации

А. В. Подольный

**ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ МАЛОЙ ЭТАЖНОСТИ,
РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: Брянская область, г. Стародуб, пл. Советская, д.14**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ/ объем работы	Стоимость на 1 м²общей площади (руб. в месяц) с НДС
<u>1. Санитарное содержание придомовой территории, входящей в состав общедомового имущества</u>		
Уборка чердачных и подвальных помещений	2 раза в год	1
2. 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:		4-5
сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см, посыпка территории пескосоляной смесью.	5 раза в неделю	
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	5 раза в неделю	
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	5 раз в неделю	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раза в неделю	
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		

<p>подметание и уборка придомовой территории;</p> <p>очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома</p>	5 раз в неделю	
уборка и выкашивание газонов;	2 раза месяц	
Контроль и обеспечение исправного состояния детского оборудования	постоянно	
3. Услуги по техническому обслуживанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных систем:	Проведение осмотров 2 раза в год и проведение текущих ремонтов по мере необходимости	5
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах и наружной системы водоснабжения, водоотведения, являющейся частью общего имущества собственников:		
<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</p>		
<p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p>		
<p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, 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 незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов, находящихся за пределами многоквартирного дома, входящих в состав общего имущества МКД</p>		
<p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации находящихся за пределами</p>		

<p>многоквартирного дома, входящих в состав общего имущества МКД</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов канализационных колодцев, находящихся за пределами многоквартирного дома, входящих в состав общего имущества МКД</p>		
<p>переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p>		
<p>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p>		
<p>очистка и промывка водонапорных баков;</p>		
<p>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>		
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме, наружное электроснабжение жилого дома, являющее частью общего имущества многоквартирного дома:</p>		
<p>организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;</p>		
<p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p>		
<p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p>		
<p>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок повышения давления воды, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</p>		
<p>контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p>		
<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме наружного газопровода, являющего частью общего имущества многоквартирного дома:</p> <p style="text-align: right;">диагностирование</p>	<p>Проведение осмотров 1 раз в год</p>	<p>1,5</p> <p>0,5</p>

<p>организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и оборудования, относящего к общедомовому имуществу,</p> <p>организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;</p> <p>при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.</p>		
<p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p>	<p>Проведение осмотров 3 раза в год и текущего ремонта по мере необходимости</p>	<p>2,5</p>
<p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;</p>		
<p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</p>		
<p>6. Услуги по техническому обслуживанию и текущему ремонту конструктивных элементов здания:</p>	<p>Проведение осмотров с составлением актов 2 раза в год и проведение текущих ремонтов по мере необходимости</p>	<p>4</p>
<p>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</p>		
<p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p>		
<p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p>		
<p>признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</p>		
<p>коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</p>		

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;		
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;		
Работы, выполняемые в отношении подвальных помещений:		
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;		
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;		
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.		
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		
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 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;		
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		

<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</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>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p>		
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p>		
<p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p>		
<p>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;</p>		
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p>		
<p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p>		

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;		
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);		
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств 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 антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;		
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		

<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 подсветки информационных знаков, 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 повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p>		
<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>проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>		
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p>		

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности;		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
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 - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		
7. Аварийное обслуживание. Обеспечение установления заявок расходы администратирования	по мере необходимости	4,1
РИРЦ		0,5
ИТОГО:		24,00