

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

Республика Коми, пгт. Троицко-Печорск

от 7 июня 2024 г.

№ 6/622

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения «Мылва»

Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 17 статьи 161, ч.5.5 ст.198 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Правилами определения управляющей компании 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 компания (организация), утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей компании (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 компания (организация), и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», постановлением администрации муниципального района «Троицко – Печорский» от 12 апреля 2023 г. № 4/344 «Об утверждении порядка формирования и ведения перечня управляющих организаций 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 правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация, на территории сельских поселений МР «Троицко – Печорский», Уставом муниципального района «Троицко – Печорский», и отсутствием решения собственников помещений данного многоквартирного дома о выборе способа управления, администрация муниципального района «Троицко-Печорский»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить с 10 июня 2024 г., Муниципальное бюджетное учреждение «Ресурс (далее-МБУ «Ресурс»), лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 13 декабря 2022 года № 011000336, выданная Службой Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля), управляющей организацией для управления многоквартирными домами:
 1. д.3 ул. Боровая пст. Мылва Троицко – Печорский район, 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, но не более одного года.

2. Определить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанных в п.1 настоящего постановления, согласно приложения к настоящему постановлению.

3. Установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, указанных в п.1 настоящего постановления, согласно постановлению администрации муниципального района «Троицко – Печорский» от 7 июня 2024 г. № 6 /621 «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, на территории сельского поселения «Мыльва».

4. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, определенной настоящим постановлением, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

5. МБУ «Ресурс» в течении 5 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений многоквартирных домов, указанных в п.1 настоящего постановления.

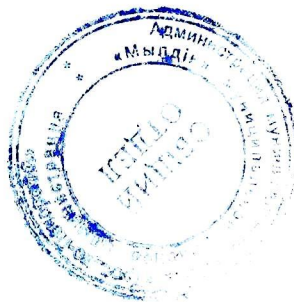
6. Осуществлять организацию открытых конкурсов по отбору управляющей компании (организации) для управления многоквартирными домами, указанных в п.1 настоящего постановления.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

8. В течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления разместить настоящее постановление на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направить копию настоящего постановления в МБУ «Ресурс» и Службу строительного, жилищного и технического надзора (контроля).

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. руководителя администрации района



М.А. Мамбетов

Перечень и стоимость работ (услуг) по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: д.3 ул. Боровая пст. Мылва, разработанный в соответствии с нормативными требованиями.

Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -0,7176 тыс.м.
 Площадь жилых помещений - 0,3791 тыс.м²
 Площадь внутренних общедомовых помещений -0,1007 тыс.м²
 Год постройки - 1981
 Количество этажей - 2
 Количество квартир - 12
 Материал стен - брусчатые (облицованные доской)
 Фундамент - монолитный бетон, ленточный.
 Кровля - двухскатная, асбестоцементные листы волнистые.
 Наличие и тип отопления - центральное, водяное.
 Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение
 Наличие и тип водоотведения - септик
 Площадь обслуживаемой придомовой территории - 30 м²

Наименование видов работ и услуг в соответствии с ПП РФ от 03.04.2013 № 290, и их периодичность.	Стоимость работ в месяц на 1 кв.м./ руб.
1.Содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; -коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными 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; Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости.	0,03
1.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:	
Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и	

<p>жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p> <p>Осмотр 2 раза в год по мере необходимости.</p>	<p>0,02</p>
1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:	
<p>Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их отпираания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</p> <p>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости.</p>	<p>0,02</p>
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов:	
<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;</p> <p>Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости.</p>	<p>0,00</p>
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий:	
<p>Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>Осмотр, 2 раза в год, по мере необходимости.</p>	<p>0,01</p>
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:	
<p>Проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>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, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих</p>	

<p>образование наледи и сосулек; 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 антикоррозионного 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. Осмотр по мере необходимости.</p>	<p>3,40</p>
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:	
<p>Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. Осмотр по мере необходимости.</p>	<p>0,30</p>
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов, козырьков, балконов, крылец:	
<p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; 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 и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости.</p>	<p>0,75</p>
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:	
<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; Проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение</p>	<p>0,01</p>

восстановительных работ. Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости		
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:		
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. Составление плана мероприятий по текущему ремонту. Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния. Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости.	0,03	
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу:		
Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции полов (для деревянных полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости.	0,03	
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящиеся 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; При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Составление плана мероприятий по текущему ремонту. Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния. Осмотр с устранением мелких неисправностей, 1 раз в год, по мере необходимости.	0,5	
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
2.1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления.		
2.1.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей.		
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем, при наличии. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки, при наличии. 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, при наличии. Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления, при наличии. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, и дефлекторов; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 1 раз в год. Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также	2,50	

<p>обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); Очистка от сажи дымоходов и труб печей; Устранение завалов в дымовых каналах.</p>	
<p>2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного, горячего), отопления и водоотведения:</p>	
<p>Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, 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, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.</p>	<p>2,80</p>
<p>2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения:</p>	
<p>Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, устранение аварийных повреждений - незамедлительно. 1 раз в год.</p>	<p>4,50</p>
<p>2.4. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p>	
<p>Проверка заземления оболочки Электрокабель, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки, Осмотр 1 раз в год. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, Осмотр при необходимости. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, электрических установок систем дымоудаления, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. По мере выявления, устранение неисправностей с целью обеспечения работоспособности силовых и осветительных установок. Осмотр 2 раза в год.</p>	<p>1,50</p>
<p>3. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	
<p>3.1. Работы по содержанию помещений, входящие в состав общего имущества:</p>	
<p>Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов); Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в</p>	<p>0,00</p>

состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. 1 раз в год.		
3.2. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:		
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты, при наличии такого оборудования и мест в доме.	0,00	
3.3. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок.		
Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, ХВС, центрального отопления и электроснабжения (при наличии), по заявкам и указаниям руководителей, специалистов и служащих аварийно-ремонтной службы. Круглосуточно.	5,00	
3.4. Услуги по управлению многоквартирным домом.		
Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, а также контроль за оказанием услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Организация осуществления расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки. Хранение технической документации на МКД. Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение судебно - претензионной работы Постоянно.	3,50	
Итого: стоимость в год на 1 кв.м – 298,80 руб., стоимость в месяц на 1 кв.м. – 24,90 руб.		