



Глава
городского округа Котельники
Московской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.10.2021 № 996-П

г. Котельники

О назначении временной управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Котельники, ул. Сосновая, д. 2 корп. 4

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Уставом городского округа Котельники Московской области, постановлением главы городского округа Котельники Московской области от 15.04.2019 № 227-ПГ «Об утверждении 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» (с изменениями, внесенными постановлением главы городского округа Котельники Московской области от 17.06.2021 № 505-ПГ), постановлением главы городского округа Котельники Московской области от 27.05.2019 № 349-ПГ «Об утверждении порядка определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ

005179

управления таким домом в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», постановлением десятого арбитражного апелляционного суда от 28.09.2021 № 10АП-18404/2021 по делу А41-85094/20, постановляю:

1. Назначить временной управляющей организацией ООО «Служба эксплуатации зданий и ремонт» (ИНН 5027281767) для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Котельники, ул. Сосновая, д. 2 корп. 4.

2. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения и перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом 2, корп. 4, ул. Сосновая (приложение).

3. Отделу информационного обеспечения управления внутренней политики МКУ «Развитие Котельники» обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Котельники Сегодня» разместить настоящее постановление на Интернет-портале городского округа Котельники Московской области в сети «Интернет».

4. Ответственным за исполнение постановления назначить начальника отдела жилищного хозяйства управления жилищно-коммунальной инфраструктуры администрации городского округа Котельники Московской области Левушкину О.Г.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа Котельники Московской области Копыльченко И.А.

Глава городского округа
Котельники Московской области



С подлинным верно



С.А. Жигалкин

УТВЕРЖДЕН

постановлением главы
городского округа
Котельники Московской области
от 15.10.2021 № 996-ПГ

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: г. Котельники, ул. Сосновая, д. 2 к. 4

Размер платы за содержание жилого помещения составляет 33 руб. 14 коп, согласно решению Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 17.06.2019 № 5/81, с учетом предписаний Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 29.04.2021 № 08ОГ/21-188-77-21-2021 и от 16.08.23021 № 08ОГ/21-529-77-21-2021/1.

Размер платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определяется согласно решению Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 17.06.2019 № 5/81.

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1.1	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	По мере необходимости	0,2
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами (техподпольем):			
2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	Ежемесячно	0,19
2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их	Ежемесячно	0,2

	вентиляцию в соответствии с проектными требованиями		
2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	Ежемесячно	0,23
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год	0,2
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	0,2
4.2	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	2 раза в год	0,2
4.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	0,19
4.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости	0,18
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	По мере необходимости	0,15
5.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	По мере необходимости	0,24
5.3	Выявление деформации и повреждений водоотводящих устройств и оборудования, выходов на кровлю, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	По мере необходимости	0,19
5.4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	По мере необходимости	0,2

5.5	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техэтаже	2 раза в год	0,21
5.6	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	По мере необходимости	0,23
5.7	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	апрель-май	0,23
5.8	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	По графику, по мере необходимости	0,18
5.9	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости	0,2
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	По мере необходимости	0,16
6.2	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	По мере необходимости	0,16
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
7.1	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	По мере необходимости	-
7.2	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год	0,19
7.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	0,18
7.4	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	0,25
7.5	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение	По мере необходимости	0,18

	восстановительных работ		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
8.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	По графику	0,31
8.2	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости	0,26
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания подъездов			
9.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - 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	По графику, по мере необходимости	0,2
9.2	Текущий ремонт подъездов	1 раз в 5 лет	2,6
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:			
10.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	2 раза в месяц	0,5
10.2	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение	по мере необходимости	0,2
10.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в неделю	0,4
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
11.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов	Ежедневно	0,25
11.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	По мере необходимости	0,3
11.3	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	0,06
11.4	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах,	По мере необходимости	0,07

	зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений		
11.5	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха	По графику	0,05
11.6	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	По мере необходимости	0,12
11.7	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости	0,01
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
12.1	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)	Ежемесячно	0,3
12.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	Еженедельно	0,3
12.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	По графику	0,2
12.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	По мере необходимости	0,3
12.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	По мере необходимости	0,15
12.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	По мере необходимости	0,39
12.7	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	По мере необходимости	0,1

12.8	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	По мере необходимости	0,53
12.9	Очистка и промывка водонапорных баков	По графику	0,08
12.10	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	0,1
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	По графику	0,8
13.2	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	По графику	0,2
13.3	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости	0,32
13.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	По графику	0,22
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
14.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 3 года	0,2
14.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	Ежемесячно	0,18
14.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	По мере необходимости	0,45
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
15.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Ежедневно	1,9
15.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	По графику	1,67
15.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	По мере необходимости	1,4

15.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	По графику	0,93
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
16.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	- подметание ниже 2-го этажа – 5 раз в неделю; - выше 2-го этажа - 3 раз в неделю; - мытье - 2 раза в месяц	1,35
16.2	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	0,25
16.3	Мытье окон	2 раза в год	0,4
16.4	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	По мере необходимости	0,25
16.5	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По графику, по мере необходимости	0,09
17. 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:			
17.1	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	5 раз в неделю	0,2
17.2	Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды	1 раз в неделю	0,33
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
18.1	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	Ежедневно	0,1
18.2	Уборка крылец перед входом в подъезды, очистка металлических решеток и приямков	1 раз в неделю	0,7
18.3	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов	Ежедневно	0,36
18.4	Организация накопления отходов I - IV	По мере	0,49

	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	необходимости	
18.5	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	1 раз в год	0,3
18.6	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Постоянно	0,8
18.7	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	0,1
18.8	Организация работы аварийно-диспетчерской службы	постоянно	1,3
18.9	Затраты на расчетно-кассовое обслуживание, ведение паспортного стола, взаимодействие с МФЦ	постоянно	2,84
18.10	Общехозяйственные расходы на услуги и работы по управлению многоквартирным домом	постоянно	2,49
	ИТОГО		33,14