



ГЛАВА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОТЕЛЬНИКИ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.04.2023 № *356-ПГ*

г. Котельники

О назначении временной управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Котельники, мкр. Южный, д. 12

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 21.05.2019 № 326-ПГ, от 11.02.2020 № 74-ПГ, от 27.10.2020 № 841-ПГ, от 12.01.2021 № 4-ПГ, от 17.06.2021 № 505-ПГ, от 08.02.2023 № 119-ПГ, от 30.03.2023 № 342-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 управления таким домом в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», на основании входящего письма генерального

директора общества с ограниченной ответственностью «Служба эксплуатации зданий и ремонт» Фирсовой А.А. от 28.03.2023 № 122Вх-3493 о прекращении деятельности по управлению многоквартирными домами, постановляю:

1. Назначить временной управляющей организацией ООО «УК ОКТЯБРЬ» (ИНН 7719497338) для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Котельники, мкр. Южный, д. 12.

2. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с Решением Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 13.12.2022 № 5/57 в зависимости от степени благоустройства.

3. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом № 12, мкр. Южный, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение).

4. Отделу информационного обеспечения управления внутренней политики МКУ «Развитие Котельники» обеспечить официальное опубликование настоящего постановления на Интернет-портале городского округа Котельники Московской области в сети «Интернет».

5. Назначить ответственного за исполнением настоящего постановления начальника управления жилищно-коммунальной инфраструктуры администрации городского округа Котельники Московской области Визаулину Л.И.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского округа Котельники Московской области Полевщикова С.П.

Глава городского округа
Котельники Московской области



С.А. Жигалкин

Приложение
УТВЕРЖДЕН

постановлением главы
городского округа
Котельники Московской области
от 04.04.2023 № 356-ПГ

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: г. Котельники, мкр. Южный, д. 12

Размер платы за содержание жилого помещения составляет 39 руб. 62 коп. согласно решению Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 13.12.2022 № 5/57.

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	5
	I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) 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	0,05
	2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		
2.1	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	2 раза в год	0,02
2.2	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	0,06

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	5
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	0,06
3.2	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	0,06
3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	0,04
3.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	0,03
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	по мере необходимости	0,1
4.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости	0,09
4.3	Выявление деформации и повреждений водоотводящих устройств и оборудования, выходов на кровлю, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	по мере необходимости	0,04
4.5	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	0,08
4.6	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по графику, по мере необходимости	0,03
4.7	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ, проведение	по мере необходимости	0,05

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	5
	восстановительных работ		
	5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		
5.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости	0,01
5.2	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	0,01
	6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		
6.1	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости	0,01
6.2	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	0,03
6.3	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год	0,05
6.4	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	0,1
6.5	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	0,03
	7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
7.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по графику не открываются	0,06
7.2	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при	по мере необходимости	0,01

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	5
	необходимости), проведение восстановительных работ		
	8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания подъездов:		
8.1	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	1,5
	II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
	9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		
9.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	Ежедневно	0,55
9.2	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	по мере необходимости	0,47
9.3	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	по мере необходимости	0,47
9.4	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб	по мере необходимости	0,22
9.5	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	по мере необходимости	0,21
	10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:		
10.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	по мере необходимости	0,88
10.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых	ежедневно	0,8

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	5
	параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования		
10.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	по графику	0,12
10.4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости	0,28
10.5	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	по мере необходимости	0,29
	11. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		
11.1	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	0,89
11.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	Еженедельно	0,65
11.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по графику	0,18
11.4	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	0,28
11.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости	0,13
11.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и	по мере необходимости	0,26

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	5
	дворовой канализации		
11.7	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости	0,1
11.8	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости	0,88
11.9	Очистка и промывка водонапорных баков	по графику	0,18
11.10	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	0,31
	12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		
12.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	по графику	0,87
12.2	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	по графику	0,3
12.3	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости	0,19
12.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по графику	0,29
	13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		
13.1	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	0,37
13.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	ежемесячно	0,38

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	5
13.3	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
13.4	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	по мере необходимости	0,44
	14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		
14.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	ежедневно	1,9
14.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	по графику	1,8
14.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	круглосуточно	1,37
14.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	по графику	0,83
	III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
	15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
15.1	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 раза в неделю; мытье не реже одного раза в неделю	1,8
15.	Мытье лестничных площадок и маршей	мытьё не	0,61

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	5
2		реже одного раза в неделю	
15.3	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год	0,1
15.4	Мытье окон	2 раза в год	0,4
15.5	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	по мере необходимости	0,05
15.6	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по графику, по мере необходимости	0,09
15.7	Уборка помещений относящихся к местам общего пользования паркинга; техническое обслуживание инженерного оборудования, систем и сетей паркинга; работы по текущему, аварийному и восстановительному ремонту (за исключением капитального) помещений паркинга, инженерного оборудования, систем и сетей	по графику	1,57
	16. 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:		
16.1	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	0,19
16.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	по мере необходимости	0,88
16.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости	1,55
16.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости	1,12
16.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	5 раз в неделю	0,24
16.6	Уборка площадок перед входом в подъезды	5 раз в неделю	0,7

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	5
17. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
17.1	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в 2 суток	1,14
17.2	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно	0,8
17.3	Уборка и выкашивание газонов	по мере необходимости	0,44
17.4	Уборка площадок перед входом в подъезды, очистка металлических решеток и прямков	3 раза в неделю	0,4
17.5	Ремонт и покраска оборудования детских, спортивных и хозяйственно-бытовых площадок	1 раз в год	0,55
17.6	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	1,95
17.7	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	0,1
18	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	0,49
19	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно	0,8
20	Предоставление населению услуг по	постоянно	2,47

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	5
	расчетно-кассовому обслуживанию, выдача справок		
21	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	0,02
22	Организация работы аварийно-диспетчерской службы	постоянно	1,3
	ИТОГО		39,62