



АДМИНИСТРАЦИЯ НЕЛИДОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

25.01.2024

г. Нелидово

№ 154 -па

Об определении управляющей компании для управления многоквартирным домом пос.Земцы, ул.Строительная, д. 42

На основании решения Нелидовского межрайонного суда Тверской области от 13.06.2023, дело № 2-235/2023, в соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления 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 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О проведении органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, Администрация Нелидовского городского округа

п о с т а н о в л я е т:

1. Для управления многоквартирным домом по адресу: Тверская область, пос.Земцы, ул. Строительная, дом № 42 **определить** управляющую компанию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «УЮТ» (далее ООО «УК УЮТ»), ОГРН 1216900003650, юр.адрес: Тверская область, г.Нелидово, ул. Вокзальная, д.53.

2. Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и размер платы за содержание жилого помещения (Приложение 1 к постановлению).

3. Направить копию настоящего постановления в течение одного рабочего дня со дня его принятия в Государственную жилищную инспекцию Тверской области, ООО «Управляющую компанию «УЮТ», разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

4. Направить копию настоящего постановления собственникам помещений многоквартирного дома № 42 по улице Строительная, пос. Земцы в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления.

5. Считать утратившим силу постановление Администрации Нелидовского городского округа от 31.10.2023 № 2067-па «Об определении управляющей компании для управления многоквартирным домом пос. Земцы, ул. Строительная, д. 42».

6. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в приложении к общественно-политической газете «Нелидовские известия» - «Муниципальный вестник» и размещению на официальном сайте Администрации Нелидовского городского округа в сети «Интернет».

7. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

8. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Нелидовского городского округа

Д.В. Лебедев

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в
многоквартирном доме № 42 ул. Строительная, пос.Земцы и размер платы за содержание жилого
помещения**

| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и услуг | Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб. в месяц), с НДС |
|----------|--|--|--|
| | | | МКД с 1- м видом благ-ва, до 5 эт., мягкой кровлей |
| 1 | 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 | | 1,21 |
| | 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | | 0,08 |
| | проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: | 1 раз в год | 0,02 |
| | признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | | 0,01 |
| | коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными, кирпичным и каменными фундаментами; | | 0,01 |
| | при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; | по мере необходимости | 0,02 |
| | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. | 1 раз в год | 0,02 |
| | контроль за состоянием технических подполий. Устранение выявленных неисправностей. | по мере необходимости | 0,00 |
| | 2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: | | 0,07 |
| | выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между | 2 раза в год | 0,03 |

| | | |
|---|---|-------------|
| 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; | 1 раз в год | 0,02 |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | по мере необходимости - за счет средств на текущий ремонт | 0,02 |
| 3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | | 0,07 |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 1 раз в год | 0,02 |
| 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; | 1 раз в год | 0,01 |
| выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | 1 раз в год | 0,02 |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | 2 раза в год | 0,00 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости - за счет средств на текущий ремонт | 0,02 |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | | 0,05 |
| контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 2 раза в год | 0,01 |
| 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; | 2 раза в год | 0,01 |

| | | |
|--|---|-------------|
| выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; | 2 раза в год | 0,01 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости - за счет средств на текущий ремонт | 0,02 |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: | | 0,65 |
| проверка кровли на отсутствие протечек; | 2 раза в год | 0,03 |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | | 0,02 |
| проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | 2 раза в год | 0,05 |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | 2 раза в год | 0,50 |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости - за счет средств на текущий ремонт | 0,05 |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: | | 0,08 |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 2 раза в год | 0,02 |
| 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; | 2 раза в год | 0,01 |
| выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; | 2 раза в год | 0,01 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | 2 раза в год | 0,01 |
| 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; | по мере необходимости | 0,03 |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: | | 0,08 |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 2 раза в год | 0,02 |

| | | |
|---|---|-------------|
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | 1 раза в год | 0,01 |
| контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | 2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости | 0,01 |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | | 0,01 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости - за счет средств на текущий ремонт | 0,03 |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: | | 0,04 |
| 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; | 2 раза в год | 0,01 |
| проверка звукоизоляции и огнезащиты; | 2 раза в год | 0,01 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости - за счет средств на текущий ремонт | 0,02 |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки: | | 0,02 |
| При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | по мере необходимости - за счет средств на текущий ремонт | 0,02 |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | | 0,03 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости - за счет средств на текущий ремонт | 0,03 |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | | 0,04 |
| 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; | 2 раза в год | 0,02 |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости - за счет средств на текущий ремонт | 0,02 |

| | | | |
|-------------|--|---|--------------|
| II. | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | 1,29 |
| | 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: | | 0,56 |
| | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | 2 раза в год | 0,50 |
| | проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; | 2 раза в год | 0,02 |
| | контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | 1 раз в 5 лет | 0,01 |
| | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости - за счет средств на текущий ремонт | 0,03 |
| | 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: | | 0,73 |
| | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (щитовые и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | 1 раз в год, устранение нарушений по мере необходимости | 0,03 |
| | 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; | по мере необходимости | 0,70 |
| III. | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | | 20,45 |
| | 14. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | | 0,20 |
| | сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, | 2 раза в месяц | 0,10 |
| | 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 | 0,05 |
| | мытьё окон; | 2 раза в год | 0,05 |
| | проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме; | по мере необходимости | 0,00 |
| | проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме; | по мере необходимости | 0,00 |
| | 15. 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 | | 13,20 |

| | | | |
|------------|--|--------------------------------------|--------------|
| | сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см; | по мере необходимости | 0,10 |
| | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | ежедневно, по мере необходимости | 0,50 |
| | очистка придомовой территории от наледи и льда; | ежедневно, по мере необходимости | 0,50 |
| | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | ежедневно, по мере необходимости | 0,00 |
| | организация мест накопления жидких бытовых отходов и их вывоз | по мере необходимости | 12,00 |
| | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, при образовании скользкости - посыпка 5-8% пескосоляной смесью. | ежедневно, по мере необходимости | 0,10 |
| | 16. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | | 1,25 |
| | подметание и уборка придомовой территории; | 2 раза в неделю | 1,00 |
| | очистка от мусора, установленных возле подъездов; | 2 раза в неделю | 0,00 |
| | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | 2 раза в неделю | 0,05 |
| | уборка мусора с газонов; | по мере необходимости | 0,10 |
| | выкашивание газонов; | 3 раза в год | 0,10 |
| | 17. Организация информационной работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, пожаротушения. | по мере необходимости | 0,00 |
| | 18. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения (аварийная служба). | круглосуточно, по мере необходимости | 2,30 |
| | 19. Средства на организацию и проведение текущего ремонта | по мере необходимости | 3,50 |
| | ИТОГО: | | 22,95 |
| 1V. | Управление | | 3,00 |
| | ВСЕГО: | | 25,95 |