



АДМИНИСТРАЦИЯ УДОМЕЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.06.2023

г. Удомля

№ 440-па

Об определении управляющей организации
для управления многоквартирным домом

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», 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 законодательные акты Правительства Российской Федерации», постановлением Администрации Удомельского городского округа от 31.01.2023 № 49-па «Об утверждении Порядка ведения Администрацией Удомельского городского округа перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Удомельского городского округа, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом, или выбранный способ не реализован, не определена управляющая компания», Администрация Удомельского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить управляющей организацией для управления многоквартирным домом по адресу: Тверская область, Удомельский городской округ, деревня Ивановское, дом 45 Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Стабильность» (ООО «УК Стабильность») (ОГРН 1236900004736, ИНН 6908020500, номер лицензии № 000473 от 22.05.2023) с 01.06.2023 года до определения управляющей организации в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса.

2. Установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме указанного в пункте 1 настоящего постановления - 21 рубль 77 копейки с 1 кв. м.

3. Определить Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, утвержденным 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» (Приложение).

4. Признать утратившим силу постановление Администрации Удомельского городского округа «Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом» от 06.04.2023 № 269-па.

5. Признать утратившим силу:

5.1. постановление Администрации Удомельского городского округа «О внесении изменений в постановление Администрации Удомельского городского округа от 19.05.2023 № 403-па».

6. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Удомельского городского округа в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в печатном издании «Удомельская газета».

Исполняющий полномочия
Главы Удомельского городского округа

Е.А. Смирнова

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: Тверская область, Удомельский городской округ, деревня Ивановское, дом 45

	Наименование работ и услуг	общая площадь жилых помещений (кв.м.)	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
№ п/п	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома				
I.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	3 303,20	2 раза в год	40 034,78	1,01
1.	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;				
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:				
	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;				
	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 зданиях с подвалами:				
2.	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	3 303,20	по мере необходимости	40 431,17	1,02
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, 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:				
3.	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;	3 303,20	2 раза в год	32 107,10	0,81
	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;				
	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.				
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:				
4.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;				

	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;	3 303,20	2 раза в год	40 431,17	1,02
	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.				
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:					
5.	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	3 303,20	2 раза в год	9 116,83	0,23
	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;				
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.				
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:					
6.	проверка кровли на отсутствие протечек;	3 303,20	по мере необходимости	70 952,74	1,79
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;		2 раза в год		
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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;				
	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;				
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;				
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;		по мере необходимости		
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;		по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;		2 раза в год		
	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:					
7.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	3 303,20	2 раза в год	48 755,23	1,23
	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;				

	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;				
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:					
8.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	3 303,20	2 раза в год	37 656,48	0,95
	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, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);				
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:					
9.	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;	3 303,20	2 раза в год	11 891,52	0,30
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;				
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.				
	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.	3 303,20	2 раза в год	13 873,44	0,35
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				
11.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	3 303,20	2 раза в год	9 116,83	0,23
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:					
12.	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;	3 303,20	2 раза в год	15 062,59	0,38
	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		по мере необходимости		
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
II. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:					
13.	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;				
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;				

	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;	3 303,20	2 раза в год	9 116,83	0,23
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.				
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:				
14	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);	3 303,20	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону	10 305,98	0,26
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;		по мере необходимости		
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);		1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
	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		
	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;				
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;		1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.				
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:				
15	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	3 303,20	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону	75 709,34	1,91
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);		по мере необходимости		
	удаление воздуха из системы отопления;				
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.				
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:				
16	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;				
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;				

	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	3 303,20	по мере необходимости	46 376,93	1,17
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.				
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:					
17	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	3 303,20	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону	22 593,89	0,57
	организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;				
	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, организация проведения работ по их устранению				
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме					
III. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:					
18	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	3 303,20	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (ежедневно).Влажное подметание лестничных площадок и маршей	111 383,90	2,81
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;		1 раз в год		
	мытьё окон;		2 раза в год		
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);		1 раз в неделю		
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,		1 раз в год		
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):					
19	в холодный период года:				
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	3 303,20	по мере необходимости	73 331,04	1,85
	сдвигание свежеевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;		через 3 часа во время снегопада		
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		1 раз в двое суток в дни без снегопада		
	очистка придомовой территории от наледи и льда;		1 раз в трое суток во время гололеда		
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;		1 раз в сутки		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.		1 раз в сутки		
20	в теплый период года:				
	подметание и уборка придомовой территории;		1 раз в двое суток	45 673,92	1,20
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;		1 раз в сутки		

	уборка и выкапывание газонов;	3 303,20	1 раз в двое суток		
	прочистка ливневой канализации;		по мере неоходимости		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.		1 раз в сутки		
21	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	3 303,20	постоянно	55 493,76	1,40
22	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности -осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц лазов, проходов выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств	3 303,20	2 раза в год	41 620,32	1,05
	Размер платы за содержание ремонт жилого помещения	3303,2		861 035,81	21,77