

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
АДМИНИСТРАЦИИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 07.10.2025 №668

**Об определении управляющей организации для управления общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Горбачева, д.22, г. Арамиль, Свердловская область**

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса 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», постановлением Администрации Арамильского городского округа от 28.12.2018 №663 «Об утверждении минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах и порядке их оказания и выполнения, и типов благоустройства многоквартирных домов на территории Арамильского городского округа с 01.01.2019 года», постановлением Администрации Арамильского городского округа от 26.07.2023 №497 «Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Арамильского городского округа», постановлением Администрации Арамильского городского округа от 09.10.2019 №626 «Об утверждении Перечня организаций для управления многоквартирными домами, расположенных на территории Арамильского городского округа, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая компания», в связи с окончанием срока действия договора управления на многоквартирный дом, расположенный по адресу: ул. Горбачева, д. 22, г. Арамиль, Свердловская область, общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Константа плюс», статьей 31 Устава Арамильского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Определить с 06.10.2025 года, общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стрижи» (ОГРН 1146685019095) управляющей организацией для управления общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Горбачева, д. 22, г. Арамиль, Свердловская область, до результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению общим имуществом указанного многоквартирного дома.

2. Определить минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Горбачева, д. 22, г. Арамиль, Свердловская область, (приложение №1).

3. Определить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Горбачева, д. 22, г. Арамиль, Свердловская область (приложение № 2).

4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте Арамильского городского округа.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Арамильского городского округа П.Н. Никонорова.

Глава Арамильского городского округа М.С. Мишарина

Приложение №1  
к постановлению Администрации Арамильского городского округа  
от 07.10.2025 №668

Минимальный перечень услуг и работ,  
необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: ул. Горбачева, д. 22, г. Арамиль, Свердловская область,

| № п/п  | Наименование работ и услуг  | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Стоимость на 1 кв.м общей площади квартир (рубль в месяц) |
|--|---|---|---|
| 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:   |   | 0,17  |
| 1.1.   | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;  | один раз в год при проведении весеннего осмотра |   |
| 1.2.   | проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением;  | один раз в год при проведении весеннего осмотра |   |
| 1.3.   | признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  |   |   |
| 1.4.   | коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с каменными фундаментами;   |   |   |
| 1.5.   | при выявлении нарушений - разработка контрольных шурfov в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;                               | по мере необходимости                           |   |
| 1.6.   | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.   | один раз в год при проведении весеннего осмотра |   |
| 2.   | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:  |   | 0,06  |
| 2.1.   | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;   | один раз в год при проведении весеннего осмотра |   |
| 2.2.   | проверка состояния помещений подвалов, входов;  | один раз в год                                  |   |
| 2.3.   | подвалы, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;   | при проведении весеннего осмотра                |   |
| 2.4.   | контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.  | один раз в год при проведении весеннего осмотра |   |
| 3.   | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:  |   | 0,1   |
| 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; | один раз в год при проведении весеннего осмотра |   |
| 3.2.   | выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выявления отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков;                                       | один раз в год при проведении весеннего осмотра |   |
| 3.3.   | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.   | по мере необходимости                           |   |
| 4.   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:   |   | 0,25  |
| 4.1.   | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;  | один раз в год при проведении весеннего осмотра |   |
| 4.2.   | выявление наличия, характера и величины трещин в тело перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит;                       | один раз в год при проведении весеннего осмотра |   |

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 4.3.  | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);  | один раз в год при проведении весеннего осмотра       |
| 4.4.  | при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;   | по мере необходимости                                 |
| 4.5.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов;  |   |
| 4.6.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов  |   |
| 5.    | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:  | 0,36  |
| 5.1.  | проверка кровли на отсутствие протечек;   | один раз в год при проведении весеннего осмотра       |
| 5.2.  | проверка молний защитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;  | один раз в год при проведении весеннего осмотра       |
| 5.3.  | выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок на чердаках;  | один раз в год при проведении весеннего осмотра       |
| 5.4.  | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердачке;  | один раз в год при проведении весеннего осмотра       |
| 5.5.  | проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;   | один раз в месяц                                      |
| 5.6.  | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;  | один раз в неделю                                     |
| 5.7.  | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | немедленно  |
| 6.    | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:   | 0,23  |
| 6.1.  | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;   | один раз в год при проведении весеннего осмотра       |
| 6.2.  | выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях марлевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;  | один раз в год при проведении весеннего осмотра       |
| 6.3.  | при выявлении повреждений и нарушений -разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;  | по мере необходимости                                 |
| 7.    | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:   | 0,11  |
| 7.1.  | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отдельных слоев со стенами;  | один раз в год при проведении весеннего осмотра       |
| 7.2.  | контроль состояния и работоспособности подсветки, входов в подъезды;  | один раз в год при проведении весеннего осмотра       |
| 7.3.  | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и козырьках;  | один раз в год при проведении весеннего осмотра       |
| 7.4.  | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;   | один раз в год при проведении весеннего осмотра       |
| 7.5.  | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины);  | один раз в год при проведении весеннего осмотра       |
| 7.6.  | при выявлении повреждений и нарушений -разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | по мере необходимости                                 |
| 8.    | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:   | 0,1   |
| 8.1.  | выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождении различных трубопроводов;   | один раз в год при проведении весеннего осмотра       |
| 8.2.  | проверка звукоизоляции и огнезащиты;  | один раз в год при проведении весеннего осмотра       |
| 8.3.  | при выявлении повреждений и нарушений -разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | по мере необходимости                                 |
| 9.    | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отдельных слоев или нарушения защитных свойств отдельки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений | 0,12  |
| 10.   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:  | 0,11  |
| 10.1. | проверка состояния основания, поверхностного слоя;  | один раз в год при проведении весеннего осмотра       |
| 10.2. | при выявлении повреждений и нарушений -разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | по мере необходимости                                 |
| 11.   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:   | 0,53  |
| 11.1. | 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;  | один раз в год при проведении весеннего осмотра       |
| 11.2. | при выявлении нарушений в отопительный период -незамедлительный ремонт. В остальных случаях -разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | по мере необходимости                                 |
| 12.   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме  |   |
| 13.   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтового оборудования многоквартирных домов   |   |
| 14.   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:  | 0,15  |
| 14.1. | техническое обслуживание систем вентиляции и определение работоспособности элементов систем;  | один раз в год при проведении весеннего осмотра       |
| 14.2. | устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;   | один раз в год при проведении весеннего осмотра       |
| 14.3. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   | по мере необходимости                                 |
| 15.   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах  |   |
| 16.   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах   |   |
| 17.   | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:  |   |
| 17.1. | проверка исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах);  | 1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях |
| 17.2. | наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах);  |   |