РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 18.12.2024 № 835

Об определении управляющей организации для управления общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Горбачева, д. 17, 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, расположенными 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. 17, г. Арамиль, Свердловская область, общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стрижи», статьей 31 Устава Арамильского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить с 16.12.2024 года, общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стрижи» (ОГРН 1146685019095) управляющей организацией для управления общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Горбачева, д. 17, г. Арамиль, Свердловская область, до результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению общим имуществом указанных многоквартирных домов.

2. Определить минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Горбачева, д. 17, 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. 17, 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 18.12.2024 № 835

Минимальный перечень услуг и работ,
необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
ул. Горбачева, д. 17, г. Арамиль, Свердловская область

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1кв.м общей площади квартир (рублей 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:**		**0,18**
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 шурфов 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:**		**0,07**
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:**		**0,11**
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 выпучивания 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:**		**0,26**
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 теле 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:**		**0,37**
5.1.	проверка кровли на отсутствие протечек;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
5.2.	проверка молнии 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 чердаке;	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:**		**0,24**
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 маршевых 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	по мере необходимости	

	(при необходимости), проведение восстановительных работ;		
7.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**		**0,12**
7.1.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных 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:**		**0,11**
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 прохождения 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 отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.**		**0,13**

10.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**		**0,12**
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:**		**0,57**
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	
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
12.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов.**		
13.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтового оборудования многоквартирных домов.**		
14.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**		**0,18**
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.**		**0,34**
17	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:**		**0,76**
17.1.	проверка исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного.	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	
17.2.	наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах);		
17.3.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно	
17.4.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	
17.5.	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	
17.6.	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	немедленно	
17.7.	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации и дворовой канализации;	немедленно	
17.8.	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости	
17.9.	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	
18.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:**		**0,54**

18.1.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	
18.2.	удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	
18.3.	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	
19.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**		**0,82**
19.1.	проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год	
19.2.	проверка и обеспечение работоспособности;	1 раз в месяц	
19.3.	устройств защитного отключения.		
20.	**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.**	**постоянно**	**0,12**
21.	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения:**	**по мере возникновения аварий**	**0,55**
21.1.	техническое обслуживание и ремонт элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах.	по мере необходимости	
22.	**Техническое обслуживание септиков (выгребных ям).**		
23.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.**		**1,46**
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			

24.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**		**3,39**
24.1.	сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	
24.2.	влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;	1 раз в месяц	
24.3.	мытье окон.	2 раза в год	
25	**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:**		**2,47**
25.1.	очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости	
25.2.	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;	по мере необходимости	
25.3.	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	в течение 5 часов после окончания снегопада	
25.4.	очистка придомовой территории от наледи и льда;	постоянно	
25.5.	уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно	
25.6.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	
26	**Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:**		**2,45**
26.1.	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в неделю	
26.2.	уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно	
26.3.	уборка и выкашивание газонов;	1 раз в месяц	
26.4.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	
27.	**Управление многоквартирным домом, в том числе:**		**6,19**
27.1.	Заработная плата сотрудников административно-хозяйственного персонала		3,05
27.2.	Отчисления пенсионные		0,55
27.3.	Программное обеспечение ("Консультант Плюс", "Главбух", "1С Бухгалтерия" и тп.)		0,21

27.4.	Обучение и аттестация персонала		0,01
27.5.	Комиссия за кассовое обслуживание банком		0,07
27.6.	Услуги связи		0,11
27.7.	Почтовые расходы		0,02
27.8.	Канцелярские товары		0,16
27.9.	Расходы на обслуживание работников производства (инструмент, спецодежда)		0,14
27.10.	горючесмазочные материалы		0,30
27.11.	Обезвреживание энергосберегающих ламп		0,01
27.12.	Охрана труда		0,07
27.13.	Паспортный стол		0,33
27.14.	Обслуживание оргтехники		1,16
28.	**Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.**	**1 раз в квартал**	**1,18**
29.	**Итого, руб./ м2**		**22,73**

Приложение № 2
к постановлению Администрации Арамильского городского округа
от 18.12.2024 № 835

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Горбачева, д. 17

№	Виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах	Для многоквартирных домов
1.	Содержание и ремонт конструктивных элементов зданий и кровель	2,29
2.	Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей (в том числе аварийное обслуживание)	3,31
3.	Содержание лифтового хозяйства	0
4.	Содержание внутридомового газового оборудования	1,46
5.	Содержание и благоустройство придомовой территории	4,92
6.	Уборка мест общего пользования	3,39
7.	Управление многоквартирным домом	6,19
8.	Дератизация, дезинсекция	1,18
9.	Итого, рублей за 1 квадратный метр жилой площади помещений	**22,73**

* в соответствии с 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».