



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД АРМАВИР**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.08.2024

№ 1577

г. Армавир

Об определении управляющей организации ООО «Северо-Западное» для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: улица Новороссийская, 141, улица Новороссийская, 147А, улица Первомайская, 8 в городе Армавире

В соответствии с частью 8 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 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» п о с т а н о в л я ю:

1. Определить управляющую организацию ООО «Северо-Западное» для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: улица Новороссийская, 141, улица Новороссийская, 147А, улица Первомайская, 8 в городе Армавире, в отношении которых открыт конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, не определена управляющая организация.

2. Утвердить перечни работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложениям 1, 2, 3 к настоящему постановлению.

3. Установить размер платы за содержание жилого помещения согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

4. Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город Армавир (Баев А.А.)

1) в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления обеспечить направление копии настоящего постановления в адрес ООО «Северо-Западное», государственной жилищной инспекции Краснодарского края, а также обеспечить размещение настоящего постановления в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

2) в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления обеспечить направление копии настоящего постановления собственникам помещений в многоквартирных домах.

5. Сектору информационных технологий администрации муниципального образования город Армавир (Степовой К.А.) в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления обеспечить размещение настоящего постановления в сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования город Армавир (www.armawir.ru).

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город Армавир Петренко А.А.

7. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
город Армавир



А.Ю. Харченко

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 муниципального образования
 город Армавир
 от 04.08.2024 № 1577

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в
многоквартирном доме по адресу:
город Армавир, улица Новороссийская, 141,
необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества
в многоквартирном доме

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения	Годовая плата руб.	Ст-ть на 1 кв м (руб/мес)
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) МКД	S=822,7		
<u>1. Работы выполняемые в отношении всех видов фундаментов.</u>			
- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	1 раз в квартал	98,72	0,01
- проверка технического состояния видимых частей конструкций (выявление признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания).	ежемесячно	197,45	0,02
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	ежемесячно	197,45	0,02
- выявление нарушений -восстановление работоспособности (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).	1 раз в квартал по мере необходимости	1974,48	0,20
<u>2. Работы выполняемые в зданиях с подвалами</u>			
-проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию	ежемесячно	1974,48	0,20
-контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств, устранение неисправностей	постоянно по заявкам	1184,69	0,12

<u>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен</u>			
- 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.	1 раз в квартал	296,17	0,03
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин	1 раз в квартал	98,72	0,01
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	1 раз в квартал	691,07	0,07
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана, проведение восстановительных работ	по мере необходимости	1480,86	0,15
<u>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД</u>			
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	1 раз в месяц	493,62	0,05
- выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;	1 раз в месяц	493,62	0,05
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции	1 раз в месяц	493,62	0,05
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в квартал	1480,86	0,15
<u>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД</u>			
<u>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД</u>			
<u>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш</u>			
- проверка на отсутствие протечек	1 раз в квартал, По мере необходимости	1480,86	0,15
- проверка оборудования расположенного на крыше Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептический и противопожарной защиты деревянных 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	1 раз в квартал	987,24	0,1
- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	ежемесячно		0

- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	по мере необходимости		0
- осмотр потолков верхних этажей	1 раз в квартал		0
проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	по мере необходимости	1480,86	0,15
- проверка и восстановление защитного слоя металлических элементов кровель	1 раз в год	1480,86	0,15
проверка температурно-влажного режима и воздухообмена на чердаке	1 раз в неделю	493,62	0,05
- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам,- незамедлительное их устранение	немедленно	5429,82	0,55
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана, проведение восстановительных работ	по мере необходимости	1480,86	0,15
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД			
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	1 раз в 6 мес.	493,62	0,05
- выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	По мере необходимости	296,17	0,03
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана, проведение работ	По мере необходимости	1480,86	0,15
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД			
- выявление нарушений отделки фасадов, нарушений целостности и герметичности наружных водостоков	1 раз в квартал	987,24	0,10
- контроль работоспособности подсветки домовых знаков, входов в подъезды	ежемесячно	987,24	0,10
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций и гидроизоляции	1 раз в квартал	493,62	0,05
- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и подвалы	ежемесячно	493,62	0,05
- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости	493,62	0,05
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана, проведение работ	по мере необходимости	4936,20	0,50
10. Работы по надлежащему содержанию перегородок (относящихся к общему имуществу)			
- 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;	1 раз в квартал	987,24	0,10
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	1974,48	0,20
11. Работы по надлежащему содержанию внутренней отделки МКД			

- 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.	1 раз в квартал	3159,17	0,32
<u>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</u>			
- проверка состояния, поверхностного слоя при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	1480,86	0,15
<u>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД</u>			
- 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;	ежемесячно	296,17	0,03
- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт	немедленно по мере необходимости	1974,48	0,2
- в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	1480,86	0,15
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
<u>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов</u>			
<u>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</u>			
- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; <u>проверка вент.каналов</u>	3 раза в год по мере необходимости	4738,75	0,48
- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;			
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	ежемесячно	98,72	0,01
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости	2961,72	0,30
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;			
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	493,62	0,05
<u>17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных</u>			

<u>тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</u>			
18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	ежемесячно По мере необходимости	4442,58	0,45
постоянный контроль параметров воды и незамедлительное принятие мер к восстановлению водоснабжения и герметичности систем;	ежедневно По мере необходимости	987,24	0,1
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно По мере необходимости	296,17	0,03
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	ежедневно по мере необходимости	1480,86	0,15
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно, незамедлительно	4936,20	0,50
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и канализации;	постоянно	5429,82	0,55
<u>19. Работы по содержанию систем теплоснабжения</u>			
- гидравлические испытания узлов ввода и систем отопления	1 раз в год	2468,10	0,25
- удаление воздуха из систем отопления	По мере необходимости	493,62	0,05
- промывка систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	3455,34	0,35
<u>20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД</u>			
- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 2 года	987,24	0,10
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	ежемесячно	987,24	0,10
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	1 раз в квартал	1974,48	0,20
<u>21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД</u>			
- организация проверки состояния системы ВДГО и ее отдельных элементов	1 раз в год	5429,82	0,55