



ШУОМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.10.2023

№ 1305

с.Корткерос, Корткеросский р-н,
Республика Коми

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами № 25, 29 по ул.Набережной, п.Аджером

Руководствуясь частью 17 статьи 161, частью 5.4 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, Уставом муниципального образования муниципального района «Корткеросский», на основании приказа Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) от 21.02.2022 № 02-02-01/2 о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, и отсутствием решения собственников помещений данного многоквартирного дома о выборе способа управления, администрация муниципального района «Корткеросский» постановляет:

1. Определить с 13.10.2023 ООО «УК ДОМ СЕРВИС КОМФОРТ РК» (ОГРН 1221100002958, ИНН 1121029038, директор Лашевич Яков Николаевич, юридический адрес: 167021, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Славы, д.29, кв.16, лицензия от 28.07.2022 № 011000325, контактный телефон 8(800)2013975, e-mail: komidom@bk.ru) управляющей организацией для управления многоквартирными домами № 25,29 по ул.Набережной, п.Аджером, до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, но не более одного года.

2. Определить:

1) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным

домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и размер платы за содержание жилого помещения согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

2) состав общего имущества многоквартирных домов согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, определенной настоящим постановлением, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального района «Корткеросский»- руководителя администрации (Изьюрова С.Л.).

Глава муниципального района «Корткеросский»-
руководитель администрации

К.Сажин



Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Коми, Корткеросский район, п.Аджером, ул.Набережная, д.25

Наименование работ и затрат	Единица измерения	Объем	Периодичность	Стоимость выполнения работ, тыс.руб. в год	В расчете на 1 м2 жилых и нежилых помещений, руб. в мес.
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балконов, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД					
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: осмотры прилегающей территории, проверка видимых элементов, устранение выявленных нарушений	кв.м.	502,3	по мере необходимости	226,04 Р	0,45 Р
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: осмотры, выявление конструктивных повреждений, деформаций и дефектов, нарушения теплозащитных свойств	кв.м.		по мере необходимости	60,28 Р	0,12 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: осмотр и проверка, выявление деформаций и разрушений, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям, устранение выявленных нарушений	кв.м.		по мере необходимости	120,55 Р	0,24 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровли МКД: осмотры, проверка на отсутствие протечек, деформаций, повреждений, проверка крепежных, оборудования, очистка от скопления снега и льда на кровле, устранение выявленных нарушений	кв.м.		по мере необходимости	256,17 Р	0,51 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: осмотр и выявление деформации, разрушений, устранение выявленных нарушений	кв.м.		по мере необходимости	20,09 Р	0,04 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД: осмотр отделки, проверка и восстановление зонтов над входами в здание, проверка и восстановление целостности притворов входных дверей и устройств, устранение выявленных нарушений	кв.м.		по мере необходимости	140,64 Р	0,28 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД: осмотр, проверка состояния, устранение выявленных нарушений	кв.м.		по мере необходимости	125,58 Р	0,25 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД: осмотр, проверка состояния, восстановительные работы	кв.м.		по мере необходимости	65,30 Р	0,13 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД: осмотр, проверка прочности, работоспособности фурнитуры, проведение восстановительных работ	кв.м.		по мере необходимости	90,41 Р	0,18 Р
Итого:				1 105,06 Р	2,20 Р
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: осмотр и проверка состояния, работоспособности, устранение неисправностей и засоров в каналах	кв.м.	502,3	по мере необходимости	753,45 Р	1,50 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах: осмотр и проверка конструкций, устранение засоров дымовых каналов	кв.м.		по мере необходимости	1 742,98 Р	3,47 Р

Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения в МКД: осмотр и проверка исправности, регулировка и техническое обслуживание системы, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных приборов учета, контроль качества и параметров воды, восстановление герметичности системы, восстановление работоспособности оборудования и приборов относящихся к общему пользованию	кв.м		по мере необходимости	1 506,90 Р	3,00 Р
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем отопления в МКД: осмотр и проверка исправности, регулировка и техническое обслуживание системы, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных приборов учета, контроль качества и параметров теплоносителя, восстановление герметичности системы, восстановление работоспособности оборудования и приборов относящихся к общему пользованию	кв.м		по мере необходимости		0,00 Р
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, проведение пуско-наладочных работ, удаление воздуха из системы отопления	кв.м		1 раз в год		0,00 Р
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоотведения в МКД: осмотр и проверка исправности, регулировка и техническое обслуживание системы, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, восстановление герметичности системы, восстановление работоспособности оборудования и приборов относящихся к общему пользованию, контроль состояния и восстановление элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, шуртовых водосточков	кв.м		по мере необходимости		0,00 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и технического обслуживания электрооборудования в многоквартирном доме.	кв.м		по мере необходимости	1 758,05 Р	3,50 Р
Итого:				5 761,38 Р	11,47 Р
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД					
Работы по содержанию земельного участка и хозяйный период года: механизированная очистка от снега проездов, уборка площадки перед входами, посевка несном	кв.м	502,3	по мере необходимости	2 712,42 Р	5,40 Р
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме; проведение дератизаций и дезинсекции помещений, входящих в состав общего пользования в МКД	кв.м		по мере необходимости	75,35 Р	0,15 Р
Осмотр и уборка мест общего пользования (в т.ч. технические помещения) от мусора	кв.м		по мере необходимости	65,30 Р	0,13 Р
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откатке, жидких бытовых отходов: осмотр сооружений и оборудования, проверка и восстановление крышек выгребных ям, вывоз ЖБО			по графику, осмотры 12 раз/год	6 565,06 Р	13,07 Р
Обеспечение устранения аварии в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения			постоянно	1 943,90 Р	3,87 Р
Итого:				11 362,03 Р	22,62 Р
Услуги по управлению многоквартирным домом			ежедневно	2 235,24 Р	4,45 Р
Текущий ремонт многоквартирного дома					
Электроснабжение и электротехнические устройства					
Замена ламп освещения, светильников, выключателей в местах общего пользования	кв.м		по мере необходимости	150,69 Р	0,30 Р
Итого:				2 385,93 Р	4,75 Р
Всего:				20 014,33 Р	41,04 Р

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Коми, Корткеросский район, п.Аджером, ул.Набережная, д.29

Наименование работ и затрат	Единица измерения	Объем	Периодичность	Стоимость выполнения работ, тыс.руб. в год	В расчете на 1 м2 жилых и нежилых помещений, руб. в мес.
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД					
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: осмотры прилегающей территории, проверка видимых элементов, устранение выявленных нарушений	кв.м.	526,4	по мере необходимости	236,88 Р	0,45 Р
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: осмотры, выявление конструктивных повреждений, деформаций и дефектов, нарушений теплозащитных свойств	кв.м.		по мере необходимости	63,17 Р	0,12 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: осмотр и проверка, выявление деформаций и разрушений, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям, устранение выявленных нарушений	кв.м.		по мере необходимости	126,34 Р	0,24 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровли МКД: осмотры, проверка на отсутствие протечек, деформаций, повреждений, проверка креплений, оборудования, очистка от скопления снега и льда на кровли, устранение выявленных нарушений	кв.м.		по мере необходимости	268,46 Р	0,51 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: осмотр и выявление деформации, разрушений, устранение выявленных нарушений	кв.м.		по мере необходимости	21,06 Р	0,04 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД: осмотр отделки, проверка и восстановление зонтов над входами в здание, проверка и восстановление плотности притворов входных дверей и устройств, устранение выявленных нарушений	кв.м.		по мере необходимости	147,39 Р	0,28 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД: осмотры, проверка состояния, устранение выявленных нарушений	кв.м.		по мере необходимости	131,60 Р	0,25 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД: осмотры, проверка состояния, восстановительные работы	кв.м.		по мере необходимости	68,43 Р	0,13 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в МКД: осмотры, проверка прочности, работоспособности фурнитуры, проведение восстановительных работ	кв.м.		по мере необходимости	94,75 Р	0,18 Р
Итого:				1 158,08Р	2,20Р
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования в систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения и дымоудаления многоквартирных домов: осмотры и проверка состояния, работоспособности, устранение неполадок и засоров в каналах	кв.м	526,4	по мере необходимости	789,60 Р	1,50 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах: осмотры и проверка конструкций, устранение завалов дымовых каналов	кв.м		по мере необходимости	1 826,61 Р	3,47 Р
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения в МКД: осмотры и проверка исправности, регулировка и техническое обслуживание системы, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных приборов учета, контроль качества и параметров воды, восстановление герметичности системы, восстановление работоспособности оборудования и приборов относящихся к общему пользованию	кв.м		по мере необходимости	1 579,20 Р	3,00 Р

Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем отопления в МКД: осмотр и проверка исправности, регулировка и техническое обслуживание системы, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных приборов учета, контроль качества и параметров теплоносителя, восстановление герметичности системы, восстановление работоспособности оборудования и приборов относящихся к общему пользованию	кв.м		по мере необходимости		0,00 Р
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, проведение пуско-наладочных работ, удаление воздуха из системы отопления	кв.м		1 раз в год		0,00 Р
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоотведения в МКД: осмотр и проверка исправности, регулировка и техническое обслуживание системы, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, восстановление герметичности системы, восстановление работоспособности оборудования и приборов относящихся к общему пользованию, контроль состояния и восстановление элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутренних подстоков	кв.м		по мере необходимости		0,00 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и технического обслуживания электрооборудования в многоквартирном доме:	кв.м		по мере необходимости	1 842,40 Р	3,50 Р
Итого:				6 037,81 Р	11,47 Р
Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД					
Работы по содержанию земельного участка в холодный период года: механизированная очистка от снега проездов, уборка площадок перед входами, посыпка песком	кв.м	526,4	по мере необходимости	2 842,56 Р	5,40 Р
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: проведение дератизаций и дезинсекций помещений, входящих в состав общего пользования в МКД	кв.м		по мере необходимости	78,96 Р	0,15 Р
Осмотр и уборка мест общего пользования (в т.ч. технические помещения) от мусора	кв.м		по мере необходимости	68,43 Р	0,13 Р
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов: осмотр сооружений и оборудования, проверка и восстановление крышек выгребных ям, вывоз ЖБО			по графику, осмотры 12 раз/год	6 880,05 Р	13,07 Р
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения			постоянно	2 037,17 Р	3,87 Р
Итого:				11 907,17 Р	22,62 Р
Услуги по управлению многоквартирным домом			ежедневно	2 342,48 Р	4,45 Р
Текущий ремонт многоквартирного дома					
Электроснабжение и электротехнические устройства					
Замена ламп освещения, светильников, выключателей в местах общего пользования	кв.м		по мере необходимости	157,92 Р	0,30 Р
Итого:				2 500,40 Р	4,75 Р
Всего:				22 603,46 Р	41,04 Р

Приложение 2
к постановлению администрации
муниципального района
«Корткеросский»
12.10.2023 № 1305

**Состав общего имущества МКД № 25, 29 по ул.Набережной, п.Аджером,
Корткеросского района, Республики Коми**

1. Общие сведения о многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома: Республика Коми, Корткеросский район, п.Аджером, ул. **Набережная, д.25.**

Кадастровый номер многоквартирного дома: отсутствует.

Серия, тип постройки: брусчатый.

Год постройки: 1975.

Количество этажей: 2, количество подъездов: 3, количество жилых помещений: 12.

Наличие подвала: нет. Наличие цокольного этажа: нет. Наличие мансарды: нет.

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет.

Площадь многоквартирного дома: 552,3 кв.м.

Площадь жилых помещений (общая площадь квартир): 502,3 кв.м.

Площадь нежилых помещений общего пользования: 50,0 кв.м.

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества: 2432,0 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 11:06:3801006:89.

Адрес многоквартирного дома: Республика Коми, Корткеросский район, п.Аджером, ул. **Набережная, д.29.**

Кадастровый номер многоквартирного дома: отсутствует.

Серия, тип постройки: брусчатый.

Год постройки: 1975.

Количество этажей: 2, количество подъездов: 3, количество жилых помещений: 12.

Наличие подвала: нет. Наличие цокольного этажа: нет. Наличие мансарды: нет.

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет.

Площадь многоквартирного дома: 531,40 кв.м.

Площадь жилых помещений (общая площадь квартир): 526,4 кв.м.

Площадь нежилых помещений общего пользования: 55,0 кв.м.

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества: 2401,0 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 11:06:3801006:88.

II. Техническое состояние многоквартирных домов

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	бетонный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	брусчатый	удовлетворительное
3. Перегородки	Деревянные, гипсокартон	удовлетворительное
4. Перекрытия Чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Железобетонные плиты	удовлетворительное
5. Крыша	Шифер	удовлетворительное
6. Полы	дощатые	удовлетворительное
7. Проемы окна двери	деревянные деревянные	удовлетворительное удовлетворительное
8. Отделка внутренняя	Штукатурка	удовлетворительное
наружная		удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение Отопление печное ХВС	Скрытая проводка	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11. Крыльца		удовлетворительное