

«Корткердс»  
муниципальный район  
Администрация



Администрация  
муниципального района  
«Корткеросский»

ШУОМ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.03.2024

№ 417

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 25.03.2024 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 руководителя администрации муниципального района «Корткеросский (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, руб. в год	В расчете на 1 м2 жилых и нежилых помещений, руб. в мес.
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД</b>					
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка видимых частей конструкций, при выявлении составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода, при выявлении - восстановление работоспособности	кв.м.	502,3	2 раза в год	226,04 Р	0,45 Р
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: осмотры, выявление конструктивных повреждений, деформаций и дефектов, нарушений теплозащитных свойств	кв.м.	502,3	2 раза в год	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.	502,3	2 раза в год	120,55 Р	0,24 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровли МКД: осмотры, проверка на отсутствие протечек, деформаций, повреждений, проверка креплений	кв.м.	502,3	2 раза в год	50,23 Р	0,10 Р
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	кв.м	502,3	по мере необходимости	145,67 Р	0,29 Р
При выявлении нарушений приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	кв.м	502,3	по мере необходимости	60,28 Р	0,12 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: осмотр и выявление деформаций, разрушений, устранение выявленных нарушений	кв.м.	502,3	2 раза в год	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 плотности притворов входных дверей и устройств, устранение выявленных нарушений	кв.м.	502,3	2 раза в год	140,64 Р	0,28 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД: осмотр, проверка состояния, устранение выявленных нарушений	кв.м.	502,3	2 раза в год	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.	502,3	2 раза в год	65,30 Р	0,13 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в МКД: осмотр, проверка прочности, работоспособности фурнитуры, проведение восстановительных работ	кв.м.	502,3	2 раза в год	90,41 Р	0,18 Р

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и технического обслуживания электрооборудования в многоквартирном доме: проверка и обеспечение работоспособности устройств электрооборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	кв.м	502,3	постоянно	1 758,05 Р	3,50 Р
Замена ламп освещения, светильников, выключателей в местах общего пользования	кв.м	502,3	по мере необходимости	150,69 Р	0,30 Р
<b>Итого:</b>				<b>3 013,80 Р</b>	<b>6,00 Р</b>
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания печей в многоквартирном доме</b>					
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей в многоквартирных домах: осмотр и определение целостности конструкций, проверка работоспособности дымоходов печей, устранение неисправностей печей, ведущих к нарушению противопожарных требований, завалов дымовых каналов	кв.м	502,3	2 раза в год	1 742,98 Р	3,47 Р
<b>Итого:</b>				<b>1 742,98 Р</b>	<b>3,47 Р</b>
<b>Обеспечение устранения аварий</b>					
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения		502,3	постоянно	1 943,90 Р	3,87 Р
<b>Итого:</b>				<b>1 943,90 Р</b>	<b>3,87 Р</b>
Услуги по управлению многоквартирным домом		502,3	ежедневно	2 235,24 Р	4,45 Р
<b>Итого:</b>				<b>2 235,24 Р</b>	<b>4,45 Р</b>
<b>Всего:</b>				<b>107 231,00 Р</b>	<b>17,79 Р</b>

**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, руб. в год	В расчете на 1 м2 жилых и нежилых помещений, руб. в мес.
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкции (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД</b>					
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка видимых частей конструкций, при выявлении составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода, при выявлении - восстановление работоспособности	кв.м.	526,4	2 раза в год	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.	526,4	2 раза в год	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.	526,4	2 раза в год	126,34 Р	0,24 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровли МКД: осмотры, проверка на отсутствие протечек, деформаций, повреждений, проверка креплений	кв.м.	526,4	2 раза в год	52,64 Р	0,10 Р
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	кв.м	526,4	по мере необходимости	152,66 Р	0,29 Р
При выявлении нарушений приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	кв.м	526,4	по мере необходимости	63,17 Р	0,12 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: осмотр и выявление деформаций, разрушений, устранение выявленных нарушений	кв.м.	526,4	2 раза в год	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.	526,4	2 раза в год	147,39 Р	0,28 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД: осмотр, проверка состояния, устранение выявленных нарушений	кв.м.	526,4	2 раза в год	131,60 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.	526,4	2 раза в год	68,43 Р	0,13 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД: осмотр, проверка прочности, работоспособности фурнитуры, проведение восстановительных работ	кв.м.	526,4	2 раза в год	94,75 Р	0,18 Р

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и технического обслуживания электрооборудования в многоквартирном доме: проверка и обеспечение работоспособности устройств электрооборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	кв.м	526,4	постоянно	1 842,40 Р	3,50 Р
Замена ламп освещения, светильников, выключателей в местах общего пользования	кв.м	526,4	по мере необходимости	157,92 Р	0,30 Р
<b>Итого:</b>				<b>3 158,40 Р</b>	<b>6,00 Р</b>
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания печей в многоквартирном доме</b>					
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей в многоквартирных домах: осмотр и определение целостности конструкций, проверка работоспособности дымоходов печей, устранение неисправностей печей, влекущих к нарушению противопожарных требований, завалов дымовых каналов	кв.м	526,4	2 раза в год	1 826,61 Р	3,47 Р
<b>Итого:</b>				<b>1 826,61 Р</b>	<b>3,47 Р</b>
<b>Обеспечение устранения аварий</b>					
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения		526,4	постоянно	2 037,17 Р	3,87 Р
<b>Итого:</b>				<b>2 037,17 Р</b>	<b>3,87 Р</b>
Услуги по управлению многоквартирным домом		526,4	ежедневно	2 342,48 Р	4,45 Р
<b>Итого:</b>				<b>2 342,48 Р</b>	<b>4,45 Р</b>
<b>Итого:</b>				<b>112 375,87 Р</b>	<b>17,79 Р</b>

Приложение 2  
к постановлению администрации  
муниципального района  
«Корткеросский»  
27.03.2024 № 417

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

**I. 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: 2 432,0 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: 581,40 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: 2 401,0 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 наружная	Штукатурка	удовлетворительное удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение Отопление печное	Скрытая проводка	удовлетворительное удовлетворительное
11. Крыльца		удовлетворительное