



ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И
ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА
АДМИНИСТРАЦИИ ВОЛГОГРАДА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«11 » октября 2019 г.

№ РГ8-р

Волгоград

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, поселок Горный, ул. Стрельникова, 12, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 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», решением Волгоградской городской Думы от 28.05.2014 № 13/393 «Об утверждении Положения о департаменте жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда», решением Волгоградской городской Думы от 24.12.2010 № 40/1252 «Об утверждении Положений об администрациях районов Волгограда»:

1. Определить управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комарово» (ООО «УК «Комарово») (далее - управляющая организация) (ИНН 3460075201, ОГРН 1193443001080, лицензия № 034-000444 от 16.04.2019, выдана Инспекцией

государственного жилищного надзора Волгоградской области, адрес: 400002, г. Волгоград, ул. им. Янки Купалы, д. 67, офис 1) для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Волгоград, рабочий поселок Горьковский ул. Октябрьская, д. 4 (далее - многоквартирный дом), в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

2. Утвердить прилагаемый перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 12 по ул. Стрельникова, поселок Горный в г. Волгограде.

3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 12, по ул. Стрельникова, в поселке Горный в г. Волгограде в размере 22,91 руб./кв.м/месяц, в соответствии с конкурсной документацией.

4. Управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Руководитель



Р.С.Козлов

Утверждено:
 Распоряжением департамента ЖКХ и ТЭК
 администрации Волгограда
 от «11» 10 2019 № 248-р

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенному по адресу:
пос. Горный, ул. им. Стрельникова, дом 12

В жилых благоустроенных домах с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, горячим водоснабжением посредством газовых проточных водонагревателей, без лифта и мусоропровода.		общая полезная площадь дома, м ²	
категория кровли	категория стен		
совмещенная, мягкая	кирпич	878,5	
Наименование работ	Периодичность	годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб. в месяц)
<u>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома</u>		31942,26	3,03
1. Осмотры, проверки , выявление, контроль состояния конструкций			
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год		
Устранение нарушений параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	по мере необходимости	9382,38	0,89
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными	2 раза в год		
2. Работы, выполненные в отношении всех видов фундаментов			
Восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	по мере выявления нарушений	4322,22	0,41
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год		
3. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно - влажного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещения подвалов, входов в подвалы и приемников, принятие мер , исключающих подтопление, захламление, загрязнение и затопление таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольй, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год по мере необходимости	527,10	0,05
4. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов			
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 стенам	2 раза в год	105,42	0,01
Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, бруscатых, сборно-щитовых и иных домов с			

деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали.			
Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по мере выявления нарушений		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов			
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ход	2 раза в год		
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	постоянно	10752,84	1,02
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	2 раза в год		
Проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год		
Устранение протечек кровли и их причин			
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов			
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год		
Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных приступах в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год	527,10	0,05
Проведение восстановительных работ	по мере выявления нарушений		
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов- проверка состояния внутренней отделки		4005,96	0,38
Проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год		
Устранение выявленных нарушений при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию	по мере выявления нарушений		
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений	2 раза в год	2319,24	0,22
Проведение восстановительных работ	по мере выявления нарушений		
<u>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</u>		42905,94	4,07
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов			
Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	ежемесячно, при необходимости	4743,90	0,45
Проведение восстановительных работ			
20. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и водоотведения в многоквартирных домах осмотры оборудования и систем инженерно-технического обеспечения			
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	2 раза в год		
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно	13704,60	1,3
Проверка состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	6 раз в год		

Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере выявления нарушений		
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу			
Проверка состояния трубопроводов и соединительных элементов			
Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации			
Проверка элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек			
Восстановление элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек			
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	1 раз в год		
Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений			
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	1 раз в год		1,55
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;			
Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);			
Удаление воздуха из системы отопления;			
Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования			
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	4 раза в год	737,94	0,07
23. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования			
Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в год	7379,40	0,7
Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений			
Организация проведения работ по устранению нарушений работоспособности системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов			
<u>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</u>		135464,70	12,85
25. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества			
Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;			
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;			
Мытье окон;			
Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);			
26. 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 и	постоянно	64833,30	6,15
Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда			
Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда			
Очистка придомовой территории от снега наносного			

происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);			
Очистка придомовой территории от наледи и льда;			
Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;			
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.			
Подметание и уборка придомовой территории;			
Прочистка ливневой канализации;	по мере выявления нарушений		
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	постоянно		
29. Обеспечение устранений аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно	14337,12	1,36
<u>IV. Услуги и работы по управлению</u>		31204,32	2,96
30.сбор обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных функции регистрационного учета граждан, изготовление (восстановление) технической документации		843,36	0,08
31.Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ, оформление платежных документов и направлен		15918,42	1,51
28. Прочие услуги и работы		14442,54	1,37
ИТОГО		241517,22	22,91
*Перечень обязательных работ и услуг определен в соответствии с уровнем благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг.			
В размере платы, за содержание жилого помещения, указанном в конкурсной документации, не учтены расходы на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества многоквартирного дома. Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется дополнительно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации			