****

**СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КАМЕНСКА-УРАЛЬСКОГО**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28.11.2019 № 967

***Об определении управляющей организации для управления***

***многоквартирным домом, расположенным по адресу:***

***Свердловская область, г.Каменск-Уральский, ул.Ленина, д.14***

На основании части 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии с 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, Администрация города Каменска-Уральского

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. В целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, г.Каменск-Уральский, ул.Ленина, д.14,в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован и не определена управляющая организация, определить управляющую организацию - общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стройком»,ИНН 6612045753, ОГРН 1146612002130, сроком на один год.

2. Утвердить перечень и стоимость (размер платы) работ и услуг по содержанию и ремонтуобщего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Свердловская область, г.Каменск-Уральский, ул.Ленина, д.14 (прилагается).

3. Отраслевому органу Администрации города Каменска-Уральского по жилищному хозяйству (Е.А. Ивина):

1) в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановленияразместитьпостановлениев государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направить копиюнастоящего постановленияобществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стройком» и в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области;

2) в течение 5 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направитькопию постановления собственникам помещений в многоквартирном доме.

4. Разместитьнастоящее постановление на официальном сайте муниципального образования город Каменск-Уральский в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации города С.А. Гераскина.

Глава города А.В. Шмыков

Утверждены

постановлением Администрации

города Каменска-Уральского

от 28.11.2019 № 967

«Об определении управляющей организации

для управления многоквартирным домом,

расположенным по адресу:

Свердловская область, г.Каменск-Уральский,

ул.Ленина, д.14»

Перечень и стоимость (размер платы)

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Свердловская область,г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, д.14

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| (в том числе требования к объему и качеству) |
| 1 | 2 | 3 | 5 |
| 1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 0,6 |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; | 0,2 |
| 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 фундаментами;• поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; 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; | 0,2 |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | 0,2 |
| 2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 1,5 |
| 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; | 0,2 |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; | 0,2 |
| 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, искусственных и естественных камней; | 0,3 |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | 0,8 |
| 3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 0,6 |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 0,1 |
| 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 монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | 0,1 |
| выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | 0,1 |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | 0,1 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 0,2 |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 0,13 |
| контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 0,01 |
| выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; | 0,01 |
| выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; | 0,01 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 0,1 |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 1,38 |
| проверка кровли на отсутствие протечек; | 0,14 |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | 0,13 |
| 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, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов; | 0,13 |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | 0,01 |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | 0,13 |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | 0,24 |
| проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | 0,05 |
| проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | 0,05 |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 0,5 |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 0,4 |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 0,01 |
| 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; | 0,01 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | 0,38 |
| 7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 0,89 |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 0,01 |
| контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | 0,01 |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | 0,01 |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | 0,2 |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | 0,16 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 0,5 |
| 8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 0,3 |
| 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; | 0,01 |
| проверка звукоизоляции и огнезащиты; | 0,01 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 0,28 |
| 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. | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 1,18 |
| 10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 0,6 |
| проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); | 0,05 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 0,55 |
| 11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров | 0,53 |
| 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; | при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ - по мере необходимости; | 0,03 |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 0,5 |
| 12 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 0,18 |
| техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | 0,02 |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; | 0,01 |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; | 0,02 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 0,13 |
| 13 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 1,63 |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | 0,2 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | 0,2 |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | 0,3 |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | 0,2 |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем; | 0,25 |
| переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; | 0,01 |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | 0,2 |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 0,27 |
| 14 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 0,7 |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 0,1 |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | 0,2 |
| удаление воздуха из системы отопления; | 0,1 |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 0,3 |
| 15 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 1,03 |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 0,1 |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | 0,2 |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | 0,33 |
| контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | 0,4 |
| 16 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | Один раз в неделю | 2,14 |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 1,34 |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 0,2 |
| мытье окон; | Один раз в год | 0,3 |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | Один раз в неделю | 0,2 |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | Один раз в квартал | 0,1 |
| 17 | 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: |  | 3,82 |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | По мере необходимости | 0,97 |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 1,1 |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; | 0,6 |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, удаление деревьев угрожающих жизни, здоровью и имуществу граждан; | Постоянно | 0,45 |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | По мере необходимости | 0,7 |
| 18 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: |  | 3,82 |
| подметание и уборка придомовой территории; | 5 раз в неделю | 0,9 |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, удаление деревьев угрожающих жизни, здоровью и имуществу граждан; | Постоянно | 0,56 |
| уборка и выкашивание газонов; | По мере необходимости | 1,1 |
| аккарицидная обработка | 0,56 |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | 5 раз в неделю | 0,7 |
| 19 | Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов: | В теплый период года – ежедневно, независимо от объема накопления | 0,68 |
| Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок | 0,67 |
| организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов. | 0,01 |
| 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. | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 0,2 |
| 21 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | Круглосуточно. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 1,56 |
| 22 | Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома. | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 0,1 |
| 23 | Работы и услуги по управлению многоквартирным домом |   | 4,74 |
| Итого | 24,89 |