КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

КОСТРОМСКОЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ЧЕРНОПЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

третьего созыва

Р Е Ш Е Н И Е

25 июня 2020 года № 25 п. Сухоногово

|  |  |
| --- | --- |
| Об определении 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 |  |

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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», в целях определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, руководствуясь Уставом Чернопенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области,

Совет депутатов Чернопенского сельского поселения Костромского муниципального района третьего созыва

РЕШИЛ:

1. Определить сроком на один год ООО «Ремтехсервис» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, расположенными по адресу:

1) Костромская область, Костромской район, поселок Сухоногово, ул. Костромская, д.9;

2) Костромская область, Костромской район, поселок Сухоногово, ул.70 лет Октября, д.2;

3) Костромская область, Костромской район, поселок Сухоногово, ул.70 лет Октября, д.6а;

4) Костромская область, Костромской район, поселок Сухоногово, ул.70 лет Октября, д.7;

5) Костромская область, Костромской район, поселок Сухоногово, пр. Парковый д.2.

2. Определить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, указанными в п.1 настоящего решения, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанных в пункте 1 настоящего решения, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Определить, что размер платы за содержание жилого помещения, равен размеру платы за содержание жилого помещения, установленному решением Совета депутатов Чернопенского сельского поселения от 25.01.2018 № 2 «Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)» (в редакции решения Совета депутатов Чернопенского сельского поселения от 28.02.2019 № 5), и составляет 15,80 руб./ кв.м общей площади.

4. Признать утратившим силу Решение Совета депутатов Чернопенского сельского поселения от 26 сентября 2019 года № 35 «Об определении 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».

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию в информационном бюллетене «Чернопенский вестник».

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Чернопенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области,  Председатель Совета депутатов Чернопенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области третьего созыва | Е.Н. Зубова |

Приложение

Утверждено

Решением Совета депутатов

Чернопенского сельского поселения

от 25.06.2020 № 25

Перечень

работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами,

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и услуг | Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц) |
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, столбов, перекрытий, и т.д.) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов ) МКД | | |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов |  |  |
| Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным требованиям. Устранение выявленных нарушений; | При необходимости |  |
| Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: | 1 раз в год |  |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | 1 раз в год |  |
| коррозии арматуры, расслаивания. Трещин, выпучивания, отклонения по вертикали в домах с бетонными, ж/б и каменными фундаментами; | 1 раз в год |  |
| 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 год |  |
| Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении восстановление водоотвода. При выявлении нарушений —восстановление их работоспособности. | 1 раз в год |  |
| итого по пункту 1 |  | 0,02 |
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: |  |  |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | 2 раза в год |  |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; | 2 раза в год |  |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 2 раза в год |  |
| итого по пункту 2 |  | 0,2 |
| 3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |  |  |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 1 раз в год |  |
| 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; | 1 раз в год |  |
| 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; | 1 раз в год |  |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | 1 раз в год |  |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | При необходимости |  |
| итого по пункту 3 |  | 0,06 |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |  |  |
| контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 1 раз в год |  |
| 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; | 1 раз в год |  |
| 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; | 1 раз в год |  |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | При необходимости |  |
| итого по пункту 4 |  | 0,01 |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: |  |  |
| проверка кровли на отсутствие протечек; | 1 раз в год |  |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | 1 раз в год |  |
| 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, водоприемных воронок внутреннего водостока; | 1 раз в год |  |
| Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | 1 раз в год |  |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | 1 раз в год |  |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | При необходимости |  |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | При необходимости |  |
| проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | При необходимости |  |
| Проверка и при необходимости восстановление антикоррозинного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. | При необходимости |  |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | При необходимости |  |
| Итого по пункту 5 |  | 0,31 |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: |  |  |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 1 раз в год |  |
| 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; | 1 раз в год |  |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | При необходимости |  |
| итого по пункту 6 |  | 0,15 |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов и стен многоквартирных домов: |  |  |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 1 раз в год |  |
| контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | 1 раз в год |  |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | 1 раз в год |  |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | 1 раз в год |  |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины); | 1 раз в год |  |
| 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 год |  |
| 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; | 1 раз в год |  |
| проведение восстановительных работ, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | При необходимости |  |
| итого по пункту 7 |  | 0,84 |
| 8.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: |  |  |
| 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 год |  |
| проверка звукоизоляции и огнезащиты; | 1 раз в год |  |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | При необходимости |  |
| итого по пункту 8 |  | 0,02 |
| 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. | 1 раз в год |  |
| итого по пункту 9 |  | 0,01 |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |  |  |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год |  |
| итого по пункту 10 |  | 0,08 |
| 11. 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 в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | 1 раз в год |  |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | При необходимости |  |
| итого по пункту 11 |  | 0,15 |
| Всего по разделу I (конструктивные элементы) |  | 1,85 |
| Раздел 2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | |
| 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: |  |  |
| Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; | 2 раза в год |  |
| 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; | 2 раза в год |  |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | При необходимости |  |
| Итого по пункту 12 |  | 0,82 |
| 13. 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, 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); | 2 раза в год |  |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; |  |  |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 1 раз в год |  |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | При необходимости |  |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | по мере необходимости, но не реже 1 раз в месяц |  |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; | по мере необходимости, но не реже 1 раз в месяц |  |
| Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; |  |  |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |  |
| Итого по пункту 13 |  | 2,57 |
| 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: |  |  |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 4 раза в год |  |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | 4 раза в год |  |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | 4 раза в год |  |
| Итого по пункту 14 |  | 0,7 |
| 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: |  |  |
| организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; | В соответствии с договором |  |
| организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; | в соответствии с договором |  |
| при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | В соответствии с договором |  |
| Итого по пункту 15 |  | 0,22 |
| 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: |  |  |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год |  |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | 1 раз в год |  |
| удаление воздуха из системы отопления; | При необходимости |  |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |
| Итого по пункту 16 |  | 2,00 |
| Всего по разделу II |  | 6,31 |
| III. Работы по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме: | | |
| 17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: |  |  |
| сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей; | подметание - 4 раза в месяц; мытье пола - 1 раз в месяц |  |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 1 раз в месяц |  |
| мытье окон; | 1 раз в год |  |
| очистка систем защиты от грязи (приямков); |  |  |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | 2 раза в год |  |
| итого по пункту 17 |  | 1,09 |
| 18. 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: |  |  |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | по мере необходимости |  |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | по мере необходимости |  |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; | по мере необходимости |  |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | по мере необходимости |  |
| Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | По мере необходимости |  |
| Очистка от наледи и льда крылец и пешеходных дорожек | По мере необходимости |  |
| итого по пункту 18 |  | 0,5 |
| 19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: |  |  |
| подметание и уборка придомовой территории; | 1 раз в 3 суток |  |
| очистка от мусора и промывка урн (при наличии), установленных возле подъездов | 1 раз в 3 суток |  |
| Уборка и выкашивание газонов | 3 раза в сезон |  |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | по мере необходимости |  |
| итого по пункту 19 |  | 1,45 |
| 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. | 2 раза в год | 0,5 |
| 21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | По мере необходимости | 0,5 |
| Итого по разделу III |  | 4,04 |
| 1. Затраты на управление МКД (в т.ч. услуги РКЦ) |  | 3,6 |
| Всего размер платы |  | 15,8 |