**Российская Федерация**

# **Новгородская область**

## АДМИНИСТРАЦИЯ ВАЛДАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

### П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

24.08.2022 № 1696

Валдай

**Об определении управляющей организации**

**для управления многоквартирным домом,**

**в котором собственниками помещений**

**не выбран способ управления**

В соответствии с пунктом 17.статьи 161 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 Администрация Валдайского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить ООО «Фобос» (ИНН 5042116800, ОГРН 1115042000281) с 12.08.2022 управляющей организацией для осуществления управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Валдай, ул. Студгородок, д. 11.

2. ООО « Фобос» с 12.08.2022 до определения результатов конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» осуществлять управление многоквартирным домом № 11 по ул. Студгородок, г. Валдай.

3. Определить перечень работ и (или) услуг, по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в зависимости от их конструктивных и технических параметров в соответствии с минимальным перечнем услуг, и работ необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, а также размер платы за содержание жилого помещения, согласно Приложению к настоящему постановлению.

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

5. Опубликовать постановление в бюллетене «Валдайский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Валдайского муниципального района в сети «Интернет».

**Глава муниципального района Ю.В.Стадэ**

Приложение

к постановлению Администрации

муниципального района

от 24.08.2022 № 1696

**Перечень услуг и работ**

**по содержанию общего имущества**

**в многоквартирном доме по адресу:**

**г. Валдай, ул. Студгородок, д. 11**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование**  **работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | **Площадь, кв.м.** |  |  | 1756,6 |
| **I.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома** | | **74198,78** | **3,52** |
| **1.** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  |  | 1,00 |
| 1.1 | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | 2 раза в год |  |  |
| 1.2 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |
| 1.3 | Признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; |
| 1.4 | Коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами |
| 1.5 | 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 |
| 1.6 | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности |
| **2.** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** | |  | 0,30 |
| 2.1 | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | 2 раза в год |  |  |
| 2.2 | 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 |
| 2.3 | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей |
| **3.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | |  | 0,07 |
| 3.1 | 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 | 2 раза в год |  |  |
| 3.2 | 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 |
| 3.3 | В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприя-тий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение |
| **4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | |  | 0,04 |
| 4.1 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 2 раза в год |  |  |
| 4.2 | 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 |
| 4.3 | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) |
| 4.4 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | при необходимости |
| **5** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | |  | 0,04 |
| 5.1 | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | 2 раза в год |  |  |
| 5.2 | 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 |
| 5.3 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | при необходимости |
| **6.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | |  | 1,24 |
| 6.1 | Проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год |  |  |
| 6.2 | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |
| 6.3 | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструк-ций 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 |
| 6.4 | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке |
| 6.5 | Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек |
| 6.6 | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год |  |  |
| 6.7 | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости |  |  |
| 6.8 | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами |
| 6.9 | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **7.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | |  | 0,10 |
| 7.1 | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону |  |  |
| 7.2 | 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 |
| 7.3 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| **8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** | |  | 0,10 |
| 8.1 | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону |  |  |
| 8.2 | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |
| 8.3 | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |
| 8.4 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| **9.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** | |  | 0,10 |
| 9.1 | 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 при подготовке к весенне-летнему сезону |  |  |
| 9.2 | Проверка звукоизоляции и огнезащиты |
| 9.3 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **10.** | **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 при подготовке к весенне-летнему сезону |  |  |
| **11.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | |  | 0,02 |
| 11.1 | Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) | 1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону |  |  |
| 11.2 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| **12.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | |  | 0,51 |
| 12.1 | 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 подготовке к осенне-зимнему сезону |  |  |
| 12.2 | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| **II.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | **121205,4** | **5,75** |
| **13.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** | |  | 2,0 |
| 13.1 | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону |  |  |
| 13.2 | 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 |
| 13.3 | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов |
| 13.4 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **14.** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** | |  | 1,75 |
| 14.1 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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) | по мере необходимости |  |  |
| 14.2 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем |
| 14.3 | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) |
| 14.4 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме |
| 14.5 | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации |
| 14.6 | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации |
| 14.7 | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе |
| 14.8 | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений |
| **15.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | |  | 2,00 |
| 15.1 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | согласно требованиям технических регламентов |  |  |
| 15.2 | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения |
| 15.3 | 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 | согласно требованиям технических регламентов |
| 15.4 | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации | согласно требованиям технических регламентов |
| **III.** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | **269392,18** | **12,78** |
| **16.** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | |  | 3,73 |
| 16.1 | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе: |  |  |  |
| 16.2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 1 раз в неделю |
| 16.3 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 1 раз в неделю |
| 16.4 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 2 раза в месяц |
| 16.5 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 2 раза в месяц |
| 16.6 | Обметание пыли с потолков; | 1 раз в год |
| 16.7 | Влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, поло-тен дверей, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в год |
| 16.8 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 2 раза в год |
| 16.9 | Мытье окон | 2 раза в год |
| 16.10 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 1 раз в год |  |  |
| **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):** | |  |  |
| **17.1** | **В холодный период года:** | |  | 1,14 |
| 17.1 | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | по мере необходимости |  |  |
| 17.2 | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | через 3 часа во время снегопада |
| 17.3 | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 1 раз в двое суток в дни без снегопада |
| 17.4 | Очистка придомовой территории от наледи и льда | 1 раз в трое суток во время гололеда |
| 17.5 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | 1 раз в сутки |
| 17.6 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в сутки |
| 17.7 | Подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса | 1 раз в сутки во время гололеда |
| **18** | **В теплый период года:** | |  | 1,69 |
| 18.1 | Подметание и уборка придомовой территории; | 1 раз в сутки |  |  |
| 18.2 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | 1 раз в сутки |
| 18.3 | Промывка урн | 2 раза в месяц |
| 18.4 | Уборка и выкашивание газонов | не менее 2-х раз за сезон |
| 18.5 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в сутки |
| 18.6 | Обрезка и снос деревьев и кустарников | по действующим правилам |
| 18.7 | Прочистка ливневой канализации | по мере необходимости |  |  |
| **19** | **Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:** | |  | 2,66 |
|  | Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок | 1 раз в сутки |  |  |
| **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** | Ежемесячно |  | 0,96 |
| **21.** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | Круглосуточно |  | 0,64 |
| **22** | Услуги по управлению многоквартирным домом | Ежемесячно |  | 1,96 |
|  | **ИТОГО:** |  | **464 796,36** | **22,05** |
|  |  | | **464 796,36** | **22,05** |

**Управляющая организация:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование Управляющей организации; фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) М.П.

**Собственники:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения** | **№ квартиры** | **Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности** | **Подпись собственника помещения в МКД** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |