



АДМИНИСТРАЦИЯ КРОПОТКИНСКОГО ГОРОДСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ КАВКАЗСКОГО РАЙОНА  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 17.09.2019

№ 1056

г. Кропоткин

**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 декабря 2018 года № 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», решения Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 20 декабря 2018 года № 132 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Кропоткинского городского поселения Кавказского района на 2019 год», постановлением администрации Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 27 июня 2019 года № 732 «Об утверждении перечня организаций 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», постановляю:

1. Определить управляющую организацию ООО «Астра» для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Красная, 57 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, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, но не более одного года.

2. Определить Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 57 по ул. Красной, г. Кропоткина, Кавказского района, Краснодарского края (прилагается).

3. Определить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с прилагаемым перечнем работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 57 по ул. Красной, г. Кропоткина, Кавказского района, Краснодарского края в размере 21 рубль 43 копейки.

4. Отделу по обеспечению деятельности органов местного самоуправления (Кашлаба) в течение одного рабочего дня опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Кропоткинского городского поселения Кавказского района в сети «Интернет».

5. Отделу жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи (Иванченко) в течение одного рабочего дня со дня принятия решения об определении управляющей организации разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и направить настоящее постановление в управляющую организацию ООО «Астра», в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор. В течение пяти рабочих дней направить настоящее постановление собственникам помещений в многоквартирном доме.

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Кропоткинского городского поселения Ю.А. Ханина.

7. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава  
Кропоткинского городского поселения  
Кавказского района



В.А. Елисеев



ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению администрации  
Кропоткинского городского поселения  
Кавказского района  
от 17.09.2019 № 1056

П Е Р Е Ч Е Н Ь

работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 57 по ул. Красной, г. Кропоткина, Кавказского района, Краснодарского края

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв метр общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома				
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: 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; 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; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	2 раза в год	2154,09	0,14
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома: - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции	по мере необходимости	2461,82	0,16

1	2	3	4	5
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий по мере необходимости	3385,00	0,22	
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мать и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши;	15694,13	1,02	
	между потолочной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличие трещин в местах примыкания внутренних перегородок стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление повреждений в кладке, наличие 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.			
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий по мере необходимости	3385,00	0,22	
	многоквартирного дома: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отклонения выравнивающего слоя в заданном шов, следов протечек или промерзания 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; выявление избыточности перекрытия, наличие, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, а также отслоения слоев к конструкции перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений при разработке плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			



1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания фасада многоквартирного дома: выявление нарушений отделки фасадов и их отделочных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушения сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлургических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановления или замена отделочных элементов крылец и зонтов над входами в здание, и над балконами; - контроль состояния и восстановление плотности приворов входных дверей, самоакрывающихся	по мере необходимости	1384,78	0,09
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания лестниц многоквартирного дома: выявление налечия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, отопления и кофозни арматуры, нарушения связей в отделочных проступях в домах с железобетонными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	4462,06	0,29
1	водосточных устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока, контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного соединения кровель; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	3	4	5

1	2	3	4	5
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания внутренней отделки многоквартирного дома: - проверка состояния внутренней отделки. При наличии углублений, отслоившихся слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год	2923,42	0,19
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежашего по мере необходимости содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: - проверка состояния основания поверхностного слоя; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	3692,74	0,24
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежашего при содержании оконных и дверных заполнения 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 заполнения в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; - при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при поступлении заявок	3077,28	0,20
II. Работы, необходимые для надлежашего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:				
2.1.	Работы выполняемые в целях надлежашего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома: - техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	3 раза в год	4462,06	0,29



1	2	3	4	5
	необходимости), проведение восстановительных работ.			
2.2.	Общие работы, выполняемые для наладки систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоснабжения в многоквартирном доме: 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; 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.); контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализации, элементов канализационных вытжек, внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.			0,73
2.3.	Работы, выполняемые в целях наладки систем водоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме: 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.	1 раз в год	20156,18	1,31
2.4.	Работы, выполняемые в целях наладки систем водоснабжения в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепи заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности	1 раз в год	10770,48	0,70

1	2	3	4	5
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме: организация проверки состояния внутреннего газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выявлении нарушений и неисправностей внутреннего газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способов повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	1 раз в год	20771,64	1,35
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: - сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей; - влажная протирка полоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, лодочников, дверных ручек; - мытье окон;	6 раз в неделю. влажная 2 раза в месяц	71546,76	4,65
3.2.	- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. 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), (1) в холодный период года: 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 контейнерных площадок,	2 раз в год	1077,05	0,07
			20925,5	1,36
III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме				



1	2	3	4	5
	расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; -уборка крыльца и площади перед входом в подъезд. 2) в теплый период года: - подметание и уборка придомовой территории; - очистка от мусора, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	подметание 6 раз в неделю; уборка газонов, урн 3 раза в неделю; контейнерных площадок 6 раз в неделю; выкашивание газонов 2 раза в год		
3.3.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов: незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 м <sup>3</sup> , организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно	46928,52	3,05
3.4.	Обеспечение устранения аварий: 1) В соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно	20771,64	1,35
	2) Устранение неисправностей общего имущества	по мере поступления заявок	10155,02	0,66
IV Оказание услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме				
4.1.	Услуги по управлению: 1) Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы; 2) Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам; подготовка предложений о выполнении плановых текущих	постоянно	42466,46	2,76

1	2	3	4	5
	работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; организация работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений; организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений; предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.			
<b>Итого:</b>				
- плата за содержание жилого помещения			<b>320498,71</b>	<b>20,83</b>
- коммунальный ресурс электрической энергии, потребляемый в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме			2923,41	0,19
- коммунальный ресурс холодного водоснабжения, потребляемый в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме			1846,37	0,12
- коммунальный ресурс водоотведения, потребляемый в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме			4462,06	0,29
<b>ВСЕГО, размер платы за содержание жилого помещения:</b>			<b>329730,55</b>	<b>21,43</b>

Заместитель главы  
Кропоткинского городского поселения

Ю.А.Ханин