



Администрация Нefтеyганского района

ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

ПРИКАЗ

24.06.2025

45

г.Нефтеyганск

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения Пойковский, в отношении которых собственниками помещений 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», руководствуясь Положением о Департаменте строительства и жилищно-коммунального комплекса Нefтеyганского района, утвержденного решением Думы Нefтеyганского района от 09.12.2013 № 434, постановлением администрации Нefтеyганского района от 30.12.2019 № 2744-па «Об установлении размера платы за содержание жилых помещений для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов», приказом Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса Нefтеyганского района от 15.10.2019 № 82 «Перечень организаций 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» п р и к а з ы в а ю:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью «Ресурс» (ИНН 8604070083, лицензия от 15.11.2024 № 086000524) управляющей организацией для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирным домом, расположенным в городском поселении Пойковский, микрорайон Дорожник, дом 2.

2. ООО «Ресурс» приступить к управлению многоквартирными домами с 25.06.2025 на срок 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 Российской Федерации, но не более одного года.

3. Согласно приложению, к приказу установить по многоквартирным домам:

- перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленный постановлением администрации Нефтеюганского района от 30.12.2019 № 2744-па «Об установлении размера платы за содержание жилых помещений для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов».

4. Юридическо-договорному отделу департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района (Струкова А.П.):

4.1. в течение 5 рабочих со дня принятия решения об определении управляющей организации направить его собственникам помещений в многоквартирных домах, указанных в п.1 настоящего приказа.

4.2. в течение одного рабочего дня со дня принятия решения об определении управляющей организации:

а) разместить настоящий приказ на официальном сайте администрации Нефтеюганского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

б) направить настоящий приказ об определении управляющей организации в адрес управляющей организации общество с ограниченной ответственностью «Ресурс»;

в) направить настоящий приказ в Службу жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

5. Контроль за выполнением приказа возложить на заместителя директора департамента Митичкина Д.И.

Исполняющий обязанности
директора департамента



О.Н.Петрова

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме № 2, микрорайон Дорожник, гп.Пойковский, являющегося объектом конкурса

общая площадь жилых помещений - 621,0 м2					Стоимость
Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Единица измерения	Объем работ	Ежегодная плата с НДС (рублей)	на 1 кв. метр общей площади
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)				20 791,08	2,79
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				298,08	0,04
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; 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; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов. при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений.	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	0,621		
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:				1 863,00	0,25
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; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений.	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	0,621		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:				1 713,96	0,23
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление зыбкости перекрытия, наличия, 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, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений.	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	0,621		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:				6 557,76	0,88
проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений.	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 площадь чердачных помещений	0,5799		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных				894,24	0,12
выявление наличия гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений.	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	0,621		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных				745,20	0,10
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния входов в подъезды; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений.	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	0,621		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки				1 713,96	0,23
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - составление плана мероприятий по устранению выявленных	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и	0,621		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				2 384,64	0,32

проверка состояния основания, поверхностного слоя; при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений.	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых	0,621		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				4 620,24	0,62
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 - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений. Устранение выявленных нарушений	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	0,621		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном				95 385,60	12,80
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:				4 694,76	0,63
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции; определение работоспособности оборудования и элементов систем; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов в вытяжных шахтах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных	1 раз в год планово, а также по мере поступления обращений от граждан и самостоятельного выявления	100 квартир	0,31		
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:				59 765,04	8,02
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. при выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных	Проверка исправности 1 раз в месяц, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	0,621		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:				14 904,00	2,00
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	100 м трубопровода	7,75		
удаление воздуха из системы отопления.	2 раза в год	1000 м3 здания	3,190		
отложений.	1 раз в год	100 м3 здания	31,90		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:				16 021,80	2,15
проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедшей из строя проводки; обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности). при выявлении повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по устранению	2 раз в год планово, а также по мере поступления обращений от граждан и самостоятельного выявления	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	0,621		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				166 179,60	22,30
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:				107 904,96	14,48
сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров	1 раз в неделю	м2	244,6		
мытье тамбуров, коридоров	1 раз в месяц в теплый период	м2	244,6		
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	м2	579,9		
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				23 101,20	3,10
очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки	шт.	2		
сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	через 3 часа во время снегопада	м2	15,60		
очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда	м2	15,60		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	через 3 часа во время снегопада	м2	15,60		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	м2	15,60		
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:				12 817,44	1,72

подметание и уборка придомовой территории	1 раз в двое суток	м2	15,60		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	м2	15,60		
уборка газонов	1 раз в двое суток	м2	5,60		
выкашивание газонов	1 раз в год	100 м2	0,056		
Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов. Организация накопления 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	1 раз в сутки	м2	6	1 937,52	0,26
	по мере необходимости	шт.	4,0	1 266,84	0,17
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	круглосуточно	м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	621,0	19 151,64	2,57
IV. Прочее				41 135,04	5,52
Управление многоквартирным домом	ежедневно	м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	621,0	41 135,04	5,52
ИТОГО:				323 491,32	43,41