



Администрация Нefтеюганского района

ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

ПРИКАЗ

17.02.2025

8

г.Нефтеюганск

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории сельского поселения Сингапай, 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 Нefтеюганского района, утвержденном решением Думы Нefтеюганского района от 09.12.2013 № 434, постановлением администрации Нefтеюганского 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 Нefтеюганского 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 «Жилой квартал» (ИНН 8619016924, лицензия от 22.11.2019 № 086000395) управляющей организацией для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами, расположенными в сельском поселении Сингапай, улица Круг В-1, дом 52.

2. ООО «Жилой квартал» приступить к управлению многоквартирным домом с 18.02.2025 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 многоквартирному дому:

- 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. Специалисту-эксперту юридическо-договорного отдела департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района (Струковой А.П.):

4.1. в течение 5 рабочих дней 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 «Жилой квартал»;

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 Петрову О.Н.

Директор департамента -
заместитель главы района



В.С.Кошаков

ПЕРЕЧЕНЬ
 обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту
 общего имущества собственников помещений
 в многоквартирном доме № 52, ул. Круг В-1, с.п. Сингапай

Наименование работ и услуг	общая площадь жилых помещений		Объем работ	Годовая плата с НДС (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади
	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Единица измерения			
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, регелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			2,348,2	119758,20	4,25
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				2536,06	0,09
<p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p> <p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <p>признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</p> <p>коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</p> <p>при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;</p> <p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;</p> <p>при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;</p> <p>определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2,3482		
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:				845,35	0,03
<p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.</p> <p>Устранение выявленных неисправностей.</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 площадь подвальных помещений	0,68118		
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:				38322,62	1,36
<p>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;</p> <p>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; 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 природных камней;</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2,3482		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:				4226,76	0,15
<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>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;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитках 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.</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки.</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляция и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2,3482		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:				45649,01	1,62
<p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>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;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>при выявлении нарушений связанных с протечками - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - выявление нарушений связанных с протечками - незамедлительное их устранение.</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 площадь чердачных помещений	0,52373		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:				2536,06	0,09

<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>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;</p> <p>выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p>выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p> <p>проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2,3482		
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подвалы (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2,3482	1127,14	0,04
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных</p> <p>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.</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2,3482	2817,84	0,10
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2,3482	6481,03	0,23
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>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;</p> <p>при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2,3482	15216,34	0,54
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				224863,63	7,98
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p> <p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;</p> <p>контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;</p> <p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p> <p>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;</p> <p>проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;</p> <p>контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;</p> <p>сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;</p> <p>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	1 раз в год планово, а также по мере поступления обращений от граждан и самостоятельного выявления	100 квартир	0,48	18034,18	0,64
<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p> <p>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);</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p> <p>переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p>	Проверка исправности 1 раз в месяц, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2,3482	133283,83	4,73
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p> <p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления</p>	1 раз в год	100 м трубопровода	0,626	34659,43	1,23
удаление воздуха из системы отопления.	2 раза в год	1000 м3 здания	15,07825		
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	100 м3 здания	150,7825		
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p> <p>замена ламп накаливания в местах общего пользования, а также перегоревшей, на энергоэффективные лампы;</p>	в течение года по мере выявления	1 электролампа	2	38886,19	1,38

<p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>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;</p> <p>контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; 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);</p>	2 раз в год планово, а также по мере поступления обращений от граждан и самостоятельного выявления	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2,3482		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				479032,80	17,00
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:					
сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	м2	325,38		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков	2 раза в год	м2	140,2		
слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;					
мытьё окон;	2 раза в год	м2	300		
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий);	2 раза в год по мере необходимости	м2	100		
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год	1000 м2	1204,91		
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:				96651,91	3,43
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в сутки	м2	50		
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада	м2	808,0		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в сутки	м2	808,0		
очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда	м2	808,0		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	1 раз в сутки	шт.	3		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в двое суток	м2	180,0		
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:				42831,17	1,52
подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в двое суток	м2	808,0		
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	1 раз в сутки	шт.	3,0		
уборка и выкашивание газонов;	1 раз в двое суток/1 раз в год	м	713,4		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки;	1 раз в сутки	м2	180,0		
Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки	м2	4	4790,33	0,17
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организацию, имеющую лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	1 раз в месяц в соответствии с договором	шт.	2,0	3099,62	0,11
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	круглосуточно	м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2348,2	49593,98	1,76
IV. Прочее				106232,57	3,77
Управление многоквартирным домом.	ежедневно	м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	2348,2	106232,57	3,77
ИТОГО:				929887,20	33,00