



Администрация Нefтеюганского района

## ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

### ПРИКАЗ

26.02.2025

16

г.Нефтеюганск

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории сельского поселения Салым, 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, утвержденного 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 «Управляющая компания «Зенит» (ИНН 7203547144, лицензия от 13.12.2022 № 086000464) 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 многоквартирным домом, расположенным в сельском поселении Салым, улица 45 лет Победы, дом 1.

2. ООО «УК «Зенит» приступить к управлению многоквартирными домами с 27.02.2025 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 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:

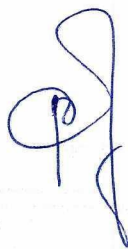
а) разместить настоящий приказ на официальном сайте администрации Нефтеюганского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

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

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 № 1, ул. 45 лет Победы, с.п. Салым

Общая площадь жилых помещений 3539,42

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Единица измерения	Объем работ	Годовая плата с НДС (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей с)
<b>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,</b>				218 311,43	5,14
<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>				4 672,03	0,11
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; 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;	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	3,53942		
<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>				1 274,19	0,03
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыканий, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 площадь подвальных помещений	2671,22		
<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>				70 080,52	1,65
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 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 крупноформатных 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 естественных камней;	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	3,53942		
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>				8 069,88	0,19
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; 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; 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.	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	3,53942		
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных</b>				83 247,16	1,96
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, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, предотвращающих образование наледи и сосулек; 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; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 площадь чердачных помещений	3,19663		

<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных</b>				4 672,03	0,11
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; 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; при выявлении повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений.	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	3,53942		
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных</b>				1 698,92	0,04
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	3,53942		
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки</b>				5 096,76	0,12
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.	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	3,53942		
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>				11 892,45	0,28
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	3,53942		
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном</b>				27 607,48	0,65
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 в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	3,53942		
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в</b>				409 864,84	9,65
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>				32 704,24	0,77
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год планово, а также по мере поступления обращений от граждан и самостоятельно по выявлению	100 квартир	0,70		
<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>				242 945,79	5,72

<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>	Проверка исправности 1 раз в месяц, по мере необходимости	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	3,53942		
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>				63 284,83	1,49
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	100 м трубопровода	29,42		
удаление воздуха из системы отопления;	2 раза в год	1000 м3 здания	20,01645		
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	100 м3 здания	200,1645		
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>				70 929,98	1,67
замена ламп накаливания в местах общего пользования, а также перегоревшей, на энергоэффективные лампы;	в течении года по мере выявления	1 электролампа	10		
<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, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</p>	2 раз в год планово, а также по мере поступления обращений от граждан и самостоятельно го выявления	1000м2 общая площадь жилых и нежилых помещений	3,53942		
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>				<b>868 148,94</b>	<b>20,44</b>
<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>				514 348,51	12,11
сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	м2	558,0		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раза в год	м2	160,0		
мытьё окон;	2 раза в год	м2	24,22		
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год	м2	5867,85		
<b>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:</b>				176 263,12	4,15
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в сутки	м2	8		
сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада	м2	735,9		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в сутки	м2	735,9		
очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время снегопада	м2	735,9		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	1 раз в сутки	шт.	4		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в двое суток	м2	66,66		
<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>				78 150,39	1,84
подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в двое суток	м2	3392,5		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	1 раз в сутки	шт.	4		
уборка и выкашивание газонов;	1 раз в двое суток/1 раз в гол	м2	2723,27		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка;	1 раз в сутки	м2	66,66		
<b>Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.</b>	1 раз в сутки	м2	6	8 919,34	0,21

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	3539,42	90 467,58	2,13
IV. Прочее				194 101,79	4,57
Управление многоквартирным домом.	ежедневно	м2 общая площадь жилых и	3539,42	194 101,79	4,57
<b>ИТОГО:</b>				<b>1 690 426,99</b>	<b>39,80</b>