РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Ленинградская область

Муниципальное образование Колтушское сельское поселение

Всеволожского муниципального района

А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

08.10.2021№665

д. Колтуши

|  |
| --- |
| Об определении управляющей организации, временно исполняющей обязанности по управлению многоквартирными домами |

В целях недопущения нарушения прав граждан и создания угрозы проживания в многоквартирных домах на территории муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 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, постановлением администрации муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 01.10.2021 №644 «О включении управляющей организации в Перечень 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 Общество с ограниченной ответственностью «УК «ЖКК Разметелево» (ИНН: 4703137976, ОГРН: 1154703003344) управляющей организацией для осуществления управления многоквартирными домами, согласно адресному списку многоквартирных домов (Приложение №1)
2. ООО «УК «ЖКК Разметелево» осуществлять управление многоквартирными домами, указанными в Приложении № 1, не более одного года, до заключения договоров управления многоквартирными домами с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 " О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»
3. Определить перечень работ и услуг, выполняемый управляющей организацией, а также размер платы за содержание жилого помещения, согласно Приложению № 2 к настоящему постановлению.
4. Направить копию настоящего постановления в течение одного рабочего дня после даты его принятия в Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области.
5. Обеспечить в течение 5 рабочих дней после даты принятия настоящего постановления размещение его на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирных домов (Приложение №1).
6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Колтушский вестник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по жилищно-коммунальному хозяйству и безопасности.

Исполняющий обязанности

главы администрации А.Ю. Зыбин

Приложение 1 к постановлению администрации МО Колтушское СП

от 08.10.2021№665

Перечень многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

|  |  |
| --- | --- |
| № № | Адрес |
| 1 | Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мяглово, в/г Мяглово, д. 49 |
| 2 | Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мяглово, в/г Мяглово, д. 54 |
| 3 | Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мяглово, в/г Мяглово, д. 76 |

|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | Приложение №2 к постановлению администрации МО Колтушское СП  от 08.10.2021№665 | |

|  |
| --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** |
| **работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 49 в/г Мяглово, д. Мяглово Всеволожского района Ленинградской области являющегося объектом конкурса** |
|  |

**(Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном дом (утв.** [постановлением](#sub_0) **Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ 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 | **Содержание общего имущества жилого дома и тех. обслуживание общих коммуникаций, в т.ч.:** |  | 110418,5 | 14,84 |
| 1.1. | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным пара- метрам. Устранение выявленных нарушений; | 1 раз в год |
| 1.2. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучива- ния, отклонения от вертикали. Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения. | 1 раз в год |
| 1.3. | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. | 1 раз в год |
| 1.4. | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 2 раза в месяц |
| 1.5. | 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 раза в месяц |
| 1.6. | Контроль состояния дверей подвалов/технических подполий, запорных устройств на них | 2 раза в месяц |
| 1.7. | 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; | 1 раз в год |
| 1.8. | 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; | 1 раз в год |
| 1.9. | В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.10. | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 1 раз в год |
| 1.11. | 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; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок; | 1 раз в год |
| 1.12. | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия/покрытия; | 1 раз в год |
| 1.13. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.14. | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; | 1 раз в год |
| 1.15. | Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам. | 1 раз в год |
| 1.16. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.17. | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 1 раз в год |
| 1.18. | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и кор-розии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне | 1 раз в год |
| 1.19. | 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; | 2 раза в год |
| 1.20. | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | 1 раз в год |
| 1.21 | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | 1 раз в год |
| 1.22 | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.23 | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 1 раз в год |
| 1.24 | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях | 1 раз в год |
| 1.25 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.26 | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 2 раза в год |
| 1.27 | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды; | 2 раза в год |
| 1.28 | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | 2 раза в год |
| 1.29 | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание | 2 раза в год |
| 1.30 | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | 2 раза в год |
| 1.31 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.32 | 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 |
| 1.33 | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.34 | 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 прохож- дения различных трубопроводов; | 1 раз в год |
| 1.35 | Проверка звукоизоляции и огнезащиты; | 1 раз в год |
| 1.36 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.37 | 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 |
| 1.38 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме - проверка состояния основания, поверхностного слоя; | 1 раз в год |
| 1.39. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений 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 заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по мере необходимости, не реже 1 раза в год |
| 2 | **Уборка лестничных клеток, в т.ч.:** |  | 24553,98 | 3,30 |
| 2.1 | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 1 раз в неделю |
| 2.2. | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 2 раза в месяц |
| 2.3. | Мытье окон; | 1 раз в месяц |
| 2.4. | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 1 раз в неделю |
| 2.5. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | по мере необходимости, не реже 1 раза в год |
| **3** | **Содержание придомовой территории, в т.ч.:** |  | 18750,31 | 2,52 |
| 3.1. | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | 1 раз в сутки |
| 3.2. | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | 3 раза в сутки в дни снегопада |
| 3.3. | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 1 раз в сутки в дни без снегопада |
| 3.4. | Очистка придомовой территории от наледи и льда; | По необходимости, не реже 1 раза в 3 суток во время гололеда |
| 3.5. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества; | 5 раз в неделю |
| 3.6. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в сутки |
| 3.7. | Подметание и уборка придомовой территории; | 1 раз в 2 суток |
| 3.8. | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества; | 5 раз в неделю |
| 3.9. | Уборка и выкашивание газонов; | 2 раза в сезон |
| 3.10. | Прочистка ливневой канализации; | По мере необходимости |
| 3.11. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | 1 раз в неделю |
| **4** | **Услуги по управлению многоквартирным домом, в т.ч.:** |  | 28943,93 | 3,89 |
| 4.1. | Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы; | Постоянно |
| 4.2. | Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством РФ порядке; | Постоянно |
| 4.3. | Организация работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений; | Постоянно |
| 4.4. | Своевременно заключать договоры 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; | По мере необходимости |
| 4.5. | Осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта, в том числе по результатам проведенных осмотров общего имущества в многоквартирном доме, и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством РФ; | По мере необходимости |
| 4.6. | Организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений; | По мере необходимости |
| 4.7. | Предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством РФ является обязательным. Ведение паспортной службы. | По мере необходимости |
|  | **Итого плата за содержание и ремонт помещения:** | - | **182666,73** | **24,55** |

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мяглово, д. № 54,**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ 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 | **Содержание общего имущества жилого дома и тех. обслуживание общих коммуникаций, в т.ч.:** |  | 157832,3 | 14,84 |
| 1.1. | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным пара- метрам. Устранение выявленных нарушений; | 1 раз в год |
| 1.2. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучива- ния, отклонения от вертикали. Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения. | 1 раз в год |
| 1.3. | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. | 1 раз в год |
| 1.4. | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 2 раза в месяц |
| 1.5. | 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 раза в месяц |
| 1.6. | Контроль состояния дверей подвалов/технических подполий, запорных устройств на них | 2 раза в месяц |
| 1.7. | 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; | 1 раз в год |
| 1.8. | 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; | 1 раз в год |
| 1.9. | В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.10. | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 1 раз в год |
| 1.11. | 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; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок; | 1 раз в год |
| 1.12. | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия/покрытия; | 1 раз в год |
| 1.13. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.14. | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; | 1 раз в год |
| 1.15. | Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам. | 1 раз в год |
| 1.16. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.17. | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 1 раз в год |
| 1.18. | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и кор-розии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне | 1 раз в год |
| 1.19. | 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; | 2 раза в год |
| 1.20. | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | 1 раз в год |
| 1.21 | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | 1 раз в год |
| 1.22 | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.23 | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 1 раз в год |
| 1.24 | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях | 1 раз в год |
| 1.25 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.26 | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 2 раза в год |
| 1.27 | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды; | 2 раза в год |
| 1.28 | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | 2 раза в год |
| 1.29 | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание | 2 раза в год |
| 1.30 | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | 2 раза в год |
| 1.31 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.32 | 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 |
| 1.33 | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.34 | 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 прохож- дения различных трубопроводов; | 1 раз в год |
| 1.35 | Проверка звукоизоляции и огнезащиты; | 1 раз в год |
| 1.36 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.37 | 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 |
| 1.38 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме - проверка состояния основания, поверхностного слоя; | 1 раз в год |
| 1.39. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений 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 заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по мере необходимости, не реже 1 раза в год |
| 2 | **Уборка лестничных клеток, в т.ч.:** |  | 35097,48 | 3,30 |
| 2.1 | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 1 раз в неделю |
| 2.2. | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 2 раза в месяц |
| 2.3. | Мытье окон; | 1 раз в месяц |
| 2.4. | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 1 раз в неделю |
| 2.5. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | по мере необходимости, не реже 1 раза в год |
| **3** | **Содержание придомовой территории, в т.ч.:** |  | 26801,71 | 2,52 |
| 3.1. | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | 1 раз в сутки |
| 3.2. | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | 3 раза в сутки в дни снегопада |
| 3.3. | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 1 раз в сутки в дни без снегопада |
| 3.4. | Очистка придомовой территории от наледи и льда; | По необходимости, не реже 1 раза в 3 суток во время гололеда |
| 3.5. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества; | 5 раз в неделю |
| 3.6. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в сутки |
| 3.7. | Подметание и уборка придомовой территории; | 1 раз в 2 суток |
| 3.8. | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества; | 5 раз в неделю |
| 3.9. | Уборка и выкашивание газонов; | 2 раза в сезон |
| 3.10. | Прочистка ливневой канализации; | По мере необходимости |
| 3.11. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | 1 раз в неделю |
| **4** | **Услуги по управлению многоквартирным домом, в т.ч.:** |  | 41372,48 | 3,89 |
| 4.1. | Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы; | Постоянно |
| 4.2. | Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством РФ порядке; | Постоянно |
| 4.3. | Организация работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений; | Постоянно |
| 4.4. | Своевременно заключать договоры 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; | По мере необходимости |
| 4.5. | Осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта, в том числе по результатам проведенных осмотров общего имущества в многоквартирном доме, и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством РФ; | По мере необходимости |
| 4.6. | Организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений; | По мере необходимости |
| 4.7. | Предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством РФ является обязательным. Ведение паспортной службы. | По мере необходимости |
|  | **Итого плата за содержание и ремонт помещения:** | - | **261103,97** | **24,55** |

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мяглово, д. № 76,**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ 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 | **Содержание общего имущества жилого дома и тех. обслуживание общих коммуникаций, в т.ч.:** |  | 143977,7 | 14,84 |
| 1.1. | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным пара- метрам. Устранение выявленных нарушений; | 1 раз в год |
| 1.2. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучива- ния, отклонения от вертикали. Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения. | 1 раз в год |
| 1.3. | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. | 1 раз в год |
| 1.4. | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 2 раза в месяц |
| 1.5. | 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 раза в месяц |
| 1.6. | Контроль состояния дверей подвалов/технических подполий, запорных устройств на них | 2 раза в месяц |
| 1.7. | 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; | 1 раз в год |
| 1.8. | 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; | 1 раз в год |
| 1.9. | В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.10. | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 1 раз в год |
| 1.11. | 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; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок; | 1 раз в год |
| 1.12. | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия/покрытия; | 1 раз в год |
| 1.13. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.14. | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; | 1 раз в год |
| 1.15. | Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам. | 1 раз в год |
| 1.16. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.17. | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 1 раз в год |
| 1.18. | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и кор-розии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне | 1 раз в год |
| 1.19. | 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; | 2 раза в год |
| 1.20. | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | 1 раз в год |
| 1.21 | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | 1 раз в год |
| 1.22 | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.23 | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 1 раз в год |
| 1.24 | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях | 1 раз в год |
| 1.25 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.26 | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 2 раза в год |
| 1.27 | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды; | 2 раза в год |
| 1.28 | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | 2 раза в год |
| 1.29 | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание | 2 раза в год |
| 1.30 | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | 2 раза в год |
| 1.31 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.32 | 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 |
| 1.33 | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.34 | 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 прохож- дения различных трубопроводов; | 1 раз в год |
| 1.35 | Проверка звукоизоляции и огнезащиты; | 1 раз в год |
| 1.36 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.37 | 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 |
| 1.38 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме - проверка состояния основания, поверхностного слоя; | 1 раз в год |
| 1.39. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений 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 заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по мере необходимости, не реже 1 раза в год |
| 2 | **Уборка лестничных клеток, в т.ч.:** |  | 32016,6 | 3,30 |
| 2.1 | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 1 раз в неделю |
| 2.2. | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 2 раза в месяц |
| 2.3. | Мытье окон; | 1 раз в месяц |
| 2.4. | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 1 раз в неделю |
| 2.5. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | по мере необходимости, не реже 1 раза в год |
| **3** | **Содержание придомовой территории, в т.ч.:** |  | 24449,04 | 2,52 |
| 3.1. | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | 1 раз в сутки |
| 3.2. | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | 3 раза в сутки в дни снегопада |
| 3.3. | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 1 раз в сутки в дни без снегопада |
| 3.4. | Очистка придомовой территории от наледи и льда; | По необходимости, не реже 1 раза в 3 суток во время гололеда |
| 3.5. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества; | 5 раз в неделю |
| 3.6. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в сутки |
| 3.7. | Подметание и уборка придомовой территории; | 1 раз в 2 суток |
| 3.8. | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества; | 5 раз в неделю |
| 3.9. | Уборка и выкашивание газонов; | 2 раза в сезон |
| 3.10. | Прочистка ливневой канализации; | По мере необходимости |
| 3.11. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | 1 раз в неделю |
| **4** | **Услуги по управлению многоквартирным домом, в т.ч.:** |  | 37740,78 | 3,89 |
| 4.1. | Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы; | Постоянно |
| 4.2. | Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством РФ порядке; | Постоянно |
| 4.3. | Организация работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений; | Постоянно |
| 4.4. | Своевременно заключать договоры 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; | По мере необходимости |
| 4.5. | Осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта, в том числе по результатам проведенных осмотров общего имущества в многоквартирном доме, и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством РФ; | По мере необходимости |
| 4.6. | Организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений; | По мере необходимости |
| 4.7. | Предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством РФ является обязательным. Ведение паспортной службы. | По мере необходимости |
|  | **Итого плата за содержание и ремонт помещения:** | - | **238184,10** | **24,55** |