



Администрация города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.07.2020

2021

№ _____

г. Благовещенск

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами

В соответствии с ч.17 ст.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»

п о с т а н о в л я ю :

1. Определить ООО Управляющая компания «Комплекс-М» (ОГРН 1182801000282, ИНН 2801237950) управляющей организацией для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для многоквартирных домов согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Определить Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и размер платы за содержание жилого помещения согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Управлению единой муниципальной информационной системы администрации города Благовещенска в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления разместить его на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска:

4.1) в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

4.2) в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления направить его в государственную жилищную инспекцию Амурской области;

4.3) в течение 5 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить его собственникам помещений в многоквартирном доме или лицам, принявшим от застройщика помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Благовещенска Черного И.Ю.

Мэр города Благовещенска



В.С. Калита

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Благовещенска
от 02.07.2020 № 2021

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

1. ул. Чайковского, д. 24
2. ул. Пограничная, д. 138
3. ул. Ленина, д. 209/1

Приложение № 2
 к постановлению администрации
 города Благовещенска
 от 02.07.2020 № 2021

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом,
 услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
 и размер платы за содержание жилого помещения

№ пп	Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год
ул. Чайковского, 24				
Конструктивные элементы				
1	Остекление оконным стеклом окон с одинарным переплетом	100 м2 площади проемов по наружному обводу коробок	0,1	1
Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства				
2	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1000 кв.м. общей площади	5,239	1
3	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	5,239	2
4	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	5,239	2
5	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. полов	5,239	2
6	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	5,239	2

7	Осмотр всех элементов стальных кровель, водостоков	1000 кв.м. кровли	1,232	2
8	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	2,9	2
9	Промывка участка водопровода	100 куб.м. здания	168,76	1
10	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	5,239	1
11	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0,15	1
12	Проверка заземления оболочки электрокабеля	100 м	4,6	1
13	Замеры сопротивления изоляции проводов	измерение 1	1	1
14	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	2,053	1
15	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	1
16	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	12,093	1
17	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	12,093	1
18	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	12,093	1
19	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	100 м трубопровода	12,093	1
20	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	10 м трубопровода (100 м ³ здания)	120,93	1

21	Визуальный осмотр и проверка правильности и нарушения пломб (узел учета тепловой энергии диаметром 50-250 мм)	1 узел учета	1	12
22	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (узел учета тепловой энергии диаметром 50-250 мм)	1 узел учета	1	12
23	Составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора) (узел учета тепловой энергии диаметром 50-250 мм)	1 фильтр	1	1
24	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	1000 м2 общей площади жилых помещений, не оборудованных газовыми плитами (в год для одной смены)	5,239	3
Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы				
25	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	1,305	52
26	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	1,305	24
27	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	100 м2 окон	0,23	2
28	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	100 м2 чердаков и подвалов	20,534	2
29	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием I класса	1 000 кв.м. территории	2,32	107
30	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м2	0,002	107

31	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,232	69
32	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,232	15
33	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	12,32	2
34	Уборка мусора на контейнерных площадках	на 100 кв.м.	0,12	247
35	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	1000 м2 обрабатываемых помещений	2,053	1
36	Дезинсекция подвалов	1000 м2 обрабатываемых помещений	1,027	1

Прочие работы и услуги к смете

№ п/п	Наименование работ, услуг	Ед.изм	Кол-во ед.изм.	Периодичность
37	Услуги по начислению и сбору платежей (3 % от начисленной платы)	1 кв.м общей площади жилых помещений	5238,50	ежемесячно

Итого стоимость обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества

без учета коммунальных ресурсов на СОИ, руб

Общая площадь жилых помещений (кв.м)

Размер платы за содержание жилого помещения, на 1 кв.м руб. в месяц, руб.

1144750,74

5238,50

18,21 ✓

№ пп	Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год
------	--------	------------	-----------------	---------------------

Конструктивные элементы

1	Ремонт обыкновенной штукатурки гладких каменных фасадов	100 м2 отремонтированной поверхности	0,3	1
Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства				
2	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 50 мм	100 м трубопровода	0,35	1
3	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1000 кв.м. общей площади	0,784	1
4	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	0,784	2
5	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	0,784	2
6	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. полов	0,784	2
7	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	0,784	2
8	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков	1000 кв.м. кровли	0,392	2
9	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	0,16	2
10	Промывка участка водопровода	100 куб.м. здания	35,81	1
11	Прочистка канализационного лежака	100 м канализационного лежака	0,252	1

12	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 кв.м. общей площади	0,784	1
13	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0,04	1
14	Проверка заземления оболочки электрокабеля	100 м	0,48	1
15	Замеры сопротивления изоляции проводов	измерение 1	1	1
16	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	1
17	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	2,928	1
18	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	2,928	1
19	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	2,928	1
20	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	29,28	1
21	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,24	1
22	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 31 до 50 лет	1000 м2 общей площади жилых помещений, не оборудованных газовыми плитами (в год для одной смены)	0,784	3
Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы				

23	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием I класса	1 000 кв.м. территории	1,152	107
24	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием I класса	10 000 кв.м. территории	0,115	69
25	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием I класса	10 000 кв.м. территории	0,115	15
26	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	3,92	2
27	Уборка мусора на контейнерных площадках	на 100 кв.м.	0,1	247

Прочие работы и услуги к смете

№ п/п	Наименование работ, услуг	Ед.изм	Кол-во ед.изм.	Периодичность
28	Услуги по начислению и сбору платежей (3% от начисленной платы)	1 кв.м общей площади жилых помещений	784,50	ежемесячно

Итого стоимость обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества

без учета коммунальных ресурсов на СОИ, руб

Общая площадь жилых помещений (кв.м)

Размер платы за содержание жилого помещения, на 1 кв.м руб. в месяц, руб.

307629,09
784,50
32,68

№пп	Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год
г. Благовещенск, ул. Ленина, 209/1				
Конструктивные элементы				
1	Усиление фундамента цементацией	100м3 фундамента	0,002	1

2	Ремонт обмазочной (окрасочной) гидроизоляции стен фундаментом механизированным способом	100 м2 поверхности	0,06	1
3	Ремонт кирпичной кладки карниза (с выносом в 2 1/2 кирпича)	1 м3 кладки	0,3	1
4	Ремонт обыкновенной штукатурки деревянных гладких фасадов	100 м2 отремонтированной поверхности	0,02	1
5	Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей	100 м2 окрашенной поверхности	0,2	1
6	Смена местами накатов в чердачных перекрытиях из досок	100 м2 наката	0,12	1
7	Ремонт бетонных полов	кв.м	1	1
8.	Ремонт водосточных труб с люлек	100 м трубы	0,12	1
9	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водопроводных оцинкованных труб диаметром 50 мм	100 м трубопроводов	0,22	1
10	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1000 кв.м. общей площади	0,522	1
11	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	0,522	2
12	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	0,522	2
13	Осмотр деревянных перекрытий	1000 кв.м. полов	0,522	2
14	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	0,522	2
15	Осмотр всех элементов стальных кровель, водостоков	1000 кв.м. кровли	0,27	2
16	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	0,08	2

17	Промывка участка водопровода	100 куб.м. здания	18,27	1
18	Прочистка канализационного лежачка	100 м канализационного лежачка	0,27	1
19	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 кв.м. общей площади	0,522	2
20	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0,04	2
21	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	100 м	1,56	2
22	Проверка заземления оболочки электрокабеля	100 м	1,56	2
23	Замеры сопротивления изоляции проводов	измерение 1	1	2
24	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	0,261	1
25	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	1
26	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	0,48	1
27	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	0,48	1
28	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	0,48	1
29	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	100 м трубопровода	0,48	1
30	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	15,6	1

31	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,08	1
32	Устранение аварии на внутримдомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома более 70 лет	1000 м2 общей площади жилых помещений, не оборудованных газовыми плитами (в год для одной смены)	0,522	3
33	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предвартительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	0,781	52
34	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	0,781	24
35	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	100 м2 подоконников	0,014	12
36	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	100 м2 дверей	0,016	2
37	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	100 м2 окон	0,052	2
38	Подметание чердаков и подвалов без предвартительного увлажнения	100 м2 чердаков	2,61	2
39	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	0,08	107
40	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,008	69
41	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,008	15
42	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	2,7	2
43	Уборка мусора на контейнерных площадках	на 100 кв.м.	0,02	247

44	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	1000 м2 обрабатываемых помещений	0,261	1
----	--	----------------------------------	-------	---

Прочие работы и услуги к смете

№ п/п	Наименование работ, услуг	Ед.изм	Кол-во ед.изм.	Периодичность
45	Услуги по начислению и сбору платежей (3 % от начисленной платы)	1 кв.м общей площади жилых помещений	522,00	ежемесячно

Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества без учета коммунальных ресурсов на СОИ

Общая площадь жилых помещений (кв.м)

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв.м в месяц в руб.

161420,25
522,00
25,77