



Администрация города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.04.2022

№ 2170

г. Благовещенск

Об определении управляющей
организации для управления
многоквартирными домами

В соответствии с частью 17 статьи 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

п о с т а н о в л я ю:

1. Определить ООО «Хороший дом» (ОГРН 1182801010479, ИНН 2801245535) 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 многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах 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 многоквартирных домах.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Благовещенска Воронова А.Е.

Мэр города Благовещенска



О.Г. Имамеев

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Благовещенска
от 27.04.2022 № 2170

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. Россия, Амурская обл., городской округ город Благовещенск, город Благовещенск, ул. Больничная, д. 28
2. Россия, Амурская обл., городской округ город Благовещенск, город Благовещенск, ул. Амурская, д. 12
3. Россия, Амурская обл., городской округ город Благовещенск, город Благовещенск, ул. Пушкина, д. 183/5

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Благовещенска

от 27.04.2022 № 2170

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами,
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах
и размер платы за содержание жилого помещения.

№ пп	Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год
г. Благовещенск, ул. Больничная, д. 28				
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров				
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт стен, полов, перекрытий				
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	0,8467	2
2	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	0,8467	2
3	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. полов	0,8467	2
4	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	0,8467	2
5	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	1000 кв.м. общей площади	0,8467	2
Осмотр всех элементов кровли, водостоков				
6	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков	1000 кв.м. кровли	0,4496	2
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения				

7	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	0,43	1
8	Промывка участка водопровода	100 куб.м. здания	36,01	1
9	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1000 кв.м. общей площади	0,8467	2
10	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0,03	1
11	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	100 м	1,199	1
12	Проверка заземления оболочки электрокабеля	100 м	1,199	1
13	Замеры сопротивления изоляции проводов	измерение 1	1	1
14	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе теплоснабжения Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	1
15	Промывка трубопроводов системы центрального отопления Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	10 м трубопровода (100 м ³ здания)	4,02	1
16	Устранение незначительных неисправностей в системе теплоснабжения Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,18	1
17	Мелкий ремонт изоляции Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 50 мм	100 м трубопровода	0,402	1
18	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях и выполнение заявок населения (в домах, не оборудованных газовыми плитами) Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	1000 м ² общей площади жилых помещений, не оборудованных газовыми плитами (в год для одной смены)	0,7182	3
19	Подметание и влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования в многоквартирном доме без лифтов и мусоропровода Подметание лестничных площадок и маршей трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м ² убираемой площади	0,263	52

Мытье лестничных площадок и маршей			
20	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	0,263
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
Подметание земельного участка в летний период			
21	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием I класса	1 000 кв.м. территории	0,005
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов			
22	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием I класса	10 000 кв.м. территории	0,0005
Сдвигка и подметание снега при снегопаде			
23	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием I класса	10 000 кв.м. территории	0,0005
Очистка кровли			
24	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	4,496
25	Уборка мусора на контейнерных площадках	на 100 кв.м.	0,04
Прочие работы и услуги к смете			
Наименование работ, услуг		Ед.изм	Кол-во ед.изм.
26	Услуги по начислению и сбору платежей (3 % от начисленной платы)	1 кв.м общей площади жилых помещений	718,20
Итого стоимость обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества без учета коммунальных ресурсов на СОИ, руб			168 648,41
Общая площадь жилых помещений (кв.м)			718,20
Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, на 1 кв.м руб. в месяц, руб.			19,57

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

г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 12

Деревянные стены

Восстановление (ремонт) стен, поврежденных гниением, домовыми грибами, дроворазрушающими насекомыми

1 Смена деревянного засыпного потолка (высотой до 0,6 м) с ремонтом продухов и заглушек
Смена деревянного засыпного потолка (высотой до 0,6 м)
100 м потолка
0,05
1

Крыши и кровли

Ремонт, модернизация металлической кровли

2 Смена рядового покрытия металлической кровли отдельными местами (простые крыши)
100 м2 кровли
0,15
1

3 Смена местами обрешетки крыши из брусков (при разобранной крыше)
100 м2 обрешетки
0,1
1

Оконные и дверные проемы

Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования

4 Смена дверных петель при двух сменяемых петлях в полотне
10 петель
0,2
1

5 Замена одностворных дверей на планках
1 полотно
1
1

Печи

Перекладка дымовых труб

6 Перекладка дымовых труб над крышей с добавлением нового кирпича до 50 % в один канал
100 м трубы
0,03
1

Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров

Проведение технических осмотров и мелкий ремонт стен, полов, перекрытий

7 Осмотр территории вокруг здания и фундамента
1000 кв.м. общей площади
0,1934
2

8 Осмотр деревянных перекрытий
1000 кв.м. общей площади
0,1934
2

9 Осмотр внутренней отделки стен
1000 кв.м. общей площади
0,1934
2

Осмотр всех элементов кровли, водостоков

10 Осмотр всех элементов стальных кровель, водостоков
1000 кв.м. кровли
0,2531
2

Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах

11 Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках
100 лестничных площадок
0,01
1

12 Проверка изоляции электропроводки и ее
100 м
0,32
1

	укрепление					
13	Проверка заземления оболочки электрокабеля	100 м	0,32			1
14	Замеры сопротивления изоляции проводов	измерение 1	1			1
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома						
15	Уборка мусора на контейнерных площадках	на 100 кв.м.	0,02			104
Прочие работы и услуги к смете						
	Наименование работ, услуг	Ед.изм	Кол-во ед.изм.			Периодичность
16	Услуги по начислению и сбору платежей (2,4 % от начисленной платы)	1 кв.м общей площади жилых помещений	101,90			ежемесячно

Итого стоимость обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества без учета коммунальных ресурсов на СОИ, руб
 Общая площадь жилых помещений (кв.м)

62 281,79
 101,90
 50,93

Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, на 1 кв.м руб. в месяц, руб.

№ пп	Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год
	г. Благовещенск, ул. Пушкина, д. 183/5			
Крыши и кровли				
Ремонт, модернизация кровли из асбоцементных листов				
1	Смена поврежденных листов асбоцементных кровель	100 м2 сменяемого покрытия	0,14	1
Система теплоснабжения				
Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб				
2	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 40 мм	100 м трубопровода	0,16	1

Системы холодного и горячего водоснабжения			
Замена внутренних водопроводов из стальных труб на металлопластиковые			
3	Замена внутренних водопроводов из стальных труб на металлопластиковые, диаметром 25 мм	100 м трубопроводов 0,1	1
Система водоотведения			
Смена отдельных участков внутренних чугунных канализационных труб и выпусков			
4	Смена отдельных участков чугунных труб и внутренних чугунных канализационных выпусков при диаметре канализационного выпуска 100 мм	100 м трубопроводов 0,1	1
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров			
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт стен, полов, перекрытий			
5	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади 2,0246	2
6	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади 2,0246	2
7	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. полов 2,0246	2
8	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади 2,0246	2
9	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	1000 кв.м. общей площади 2,0246	2
Осмотр всех элементов кровли, водостоков			
10	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков	1000 кв.м. кровли 0,7203	2
Проведение технических осмотров и устранение значительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения			
11	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир 0,69	1
12	Промывка участка водопровода	100 куб.м. здания 76,49	1
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции			
13	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1000 кв.м. общей площади 2,0246	2
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах			
14	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок 0,08	1
15	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	100 м 2,68	1
16	Проверка заземления оболочки электрокабеля	100 м 2,68	1
17	Замеры сопротивления изоляции проводов	измерение 1 1	1
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе теплоснабжения			

18	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	
Промывка трубопроводов системы центрального отопления				
19	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	14,64	1
Устранение незначительных неисправностей в системе теплоснабжения				
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления				
20	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,31	1
Устранение аварии на выполнении заявок населения				
Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях и выполнение заявок населения (в домах, не оборудованных газовыми плитами)				
21	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 51 до 70 лет	1000 м2 общей площади жилых помещений, не оборудованных газовыми плитами (в год для одной смены)	1,2437	2
Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, системы мусороудаления и фасадов				
Подметание и мытье полов во всех помещениях общего пользования, кабинках лифта и их влажная уборка				
Подметание и влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования в многоквартирном доме без лифтов и мусоропровода				
Мытье лестничных площадок и маршей				
22	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	2,333	24
23	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	0,772	24
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер				
24	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	100 м2 дверей	0,216	2
25	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	100 м2 окон	0,417	2
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
Подметание земельного участка в летний период				
26	Подметание в летний период земельного участка с неусовершенствованным покрытием I класса	1 000 кв.м. территории	0,1502	107
Уборка и уход за газонами, очистка урн				
Уборка и уход за газонами				
27	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м2	0,0003	107
28	Стрижка газонов	на 100 кв.м.	0,3	2

Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов			
29	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с неусовершенствованным покрытием I класса	10 000 кв.м. территории	0,0075 69
Сдвигка и подметание снега при снегопаде			
30	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с неусовершенствованным покрытием I класса	10 000 кв.м. территории	0,0075 15
Очистка кровли			
31	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	7,203 1
32	Уборка мусора на контейнерных площадках	на 100 кв.м.	0,042 247
Прочие работы и услуги к смете			
Наименование работ, услуг		Ед.изм	Кол-во ед.изм.
33	Услуги по начислению и сбору платежей (3 % от начисленной платы)	1 кв.м общей площади жилых помещений	1 243,70 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 общего имущества многоквартирного дома, на 1 кв.м руб. в месяц, руб.

488 961,79

1 243,70

32,76