



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЧЕБАРКУЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Челябинской области
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

« 04 » 12 2024 г. № 544-р

О назначении временной
организации для управления
многоквартирными домами, в
отношении которых собственниками
помещений не выбран способ
управления

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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»:

1. В связи с неоднократно проведенными открытыми конкурсами от 26.12.2023г., 14.03.2024г., 01.10.2024г., признанными несостоявшимися, назначить управляющую организацию ООО «СФЕРА ЖКС» (ИНН 7415110236, адрес: Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. Каширина, д. 16) в качестве временной управляющей организации для управления многоквартирными домами города Чебаркуля, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления, до момента определения органом местного самоуправления управляющей организации, отобранной по результатам открытого конкурса, но на срок не более одного года, согласно адресному списку многоквартирных домов (Приложение 1).

2. Определить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также размер платы за содержание жилого имущества помещения в соответствии с постановлением администрации Чебаркульского городского округа от 25.08.2021 № 487 «Об

установлении платы за содержание жилого помещений на территории Чебаркульского городского округа» (с изменениями от 15.12.2021 № 762/1, 20.01.2022 № 21), согласно Приложения 2 к настоящему распоряжению

3. Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации Чебаркульского городского округа в установленные сроки:

1) направить настоящее распоряжение в Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», а также разместить настоящее распоряжение в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

2) направить настоящее распоряжение собственникам помещений многоквартирных домов, в отношении которых принято решение о временном управлении.

4. Отделу защиты информации и информационных технологий администрации Чебаркульского городского округа (Максимова Л.Ф.) опубликовать настоящее распоряжение в установленном порядке.

5. Контроль исполнения настоящего распоряжение возложить на заместителя главы Чебаркульского городского округа по городскому хозяйству администрации Еремина О.В.

Глава Чебаркульского городского округа



С.А. Виноградова

Приложение 1
к распоряжению администрации
Чебаркульского городского округа
от « ____ » _____ 2024 г. № ____

Перечень многоквартирных домов

№ п/п	Адрес	Дома
1	г. Чебаркуль, ул. Каширина	17
2	г. Чебаркуль, ул. Каширина	33А
3	г. Чебаркуль, ул. Каширина	59

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1- го кв.м в месяц (РУБ)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.		
1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента		
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: проверка состояния гидроизоляции Фундаментов и систем водоотвода Фундамента. Устранение выявленных неисправностей и нарушений (не более 5% от общего объема)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,16
1.2. Работы, выполняемые в отношении подвалов		
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер. исключающих подтопление, захламливание. загрязнение и загромождение таких помещений. а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными сведениями. Контроль за состоянием дверей подвалов и запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей и нарушений	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,11
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов.		
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 местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков: выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков искусственных и естественных камней Устранение выявленных неисправностей и нарушений (не более 5 % от общего объема).	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0.10

1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.		
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин, 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: проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) Устранение выявленных неисправностей и нарушений (не более 5% от общего объема)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,09
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома		

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Раз платы 1-го кв.м в месяц б.
Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний, трещин: выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий, выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий Устранение выявленных неисправностей и нарушений (не более 5% от общего объема)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,09
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		
Проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши: проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод: проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0.18
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		
Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях, выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отделочных поступях в домах с железобетонными лестницами.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,07
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		

Выявление нарушений отделки фасадов и отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках: контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств пружины). Устранение выявленных нарушений (не более 5% от общего объема) - по мере выявления.	по мере необходимости. но не реже 2 раз в год	0,17
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, верными коробками. в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты.	по мере необходимости. но не реже 2-х раз в год	0,10
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:		
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.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,11
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
Проверка состояния полов, относящихся к общему имуществу многоквартирном доме. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	по мере необходимости. но не реже 2 раз в год	0,08
1.12. 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:		
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.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,09

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв. м в мес. (руб)
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:		

Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов системы. Устранение не плотностей вентиляционных каналов и шахт: устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их укреплений.	по мере необходимости, но не реже 3 раз в год	0,36
2.2 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения водоотведения и теплоснабжения в многоквартирных домах:		
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и каналах): проведение работ по подготовке дома к эксплуатации в отопительный период: ревизия запорной арматуры, промывка, гидравлическое испытание, опрессовка систем: восстановление нарушенной теплоизоляции трубопроводов на участках до 1 м.п.: окраска отдельных участков трубопроводов: контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек и дворовой канализации.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	2,91
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:		
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	0,70
III. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.		
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	2,49
Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков дверных ручек, мытье окон.	раз в год	
Организация мест накопления, сбор отходов 1-1 У классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	по мере накопления отходов	0,01
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации. противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	по мере необходимости	0,04
3.1.1. Проведение дератизации, дезинсекции, помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости	0,32

3.2. 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):

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы 1-го кв.м в месяц (руб.)
Подметание и Уборка придомовой территории, в том числе крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, очистка УРН, установленных возле подъезда. В зимний период: очистка придомовой территории, крышек люков колодцев от снега и льда, сдвигание свежесыпавшего снега; посыпка пешеходных дорожек, выходов противогололедной смесью. В летний период: выкашивание газонов	Ежедневно по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток 2 раза в год	3,13

3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения:

Аварийное обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	2,21
IV. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома: Замена трубопроводов и устранение неисправностей на участках инженерных систем: ремонт и замена запорной арматуры; замена аварийных стояков; ремонт отопительных приборов: устранение неисправностей и замена участков электропроводки более 1 м.п.; ремонт вводно-распределительных устройств (ВРУ): устранение дефектов Фундамента, отмостки, входов в подвал, дефектов кирпичной кладки несущих стен и перегородок, дефекта покрытия кровли (рулонной, железобетонной лотковой, стальной, асбестоцементной), элементов кровли, водосточной системы и ограждения, замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования, Восстановление отделки стен, потолков, полов в подъездах не более 20% от общего объема		
	по мере необходимости	0,50

V. Услуги по управлению: Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов; подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме; организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ; организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом; взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом; начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.	постоянно	1,42
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме по договору со специализированной организацией: Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	аварийное обслуживание круглосуточно, техническое обслуживание – 1 раз в год	0,63
ИТОГО стоимость содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, не оборудованного общедомовыми приборами учета, внутридомовым газовым оборудованием, лифтом, бойлером, повысительной насосной		16.07