



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
АДМИНИСТРАЦИИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 15.10.2019 № 641

**Об определении управляющей организации для управления общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Арамиль, ул. Гарнизон, д. 3/4, корпус 1**

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 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», постановлением Администрации Арамилского городского округа от 28.12.2018 № 663 «Об утверждении минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах и порядке их оказания и выполнения, и типов благоустройства многоквартирных домов на территории Арамилского городского округа с 01.01.2019 года», постановлением Администрации Арамилского городского округа от 28.12.2018 № 662 «Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Арамилского городского округа с 01.01.2019 года», постановлением Администрации Арамилского городского округа от 09.10.2019 № 626 «Об утверждении Перечня организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Арамилского городского округа, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая компания», статьей 31 Устава Арамилского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Определить Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Константа Плюс» (ОГРН 1126685022970) для управления общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Арамиль, ул. Гарнизон, д. 3/4, корпус 1, до определения управляющей организации, отобранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления общим имуществом многоквартирного дома.

2. Отделу жилищно-коммунального хозяйства Муниципального бюджетного учреждения «Арамилская Служба Заказчика»:

2.1. подготовить конкурсную документацию по отбору управляющей организации для управления общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Арамиль, ул. Гарнизон, д. 3/4, корпус 1;

2.2. объявить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Арамиль, ул. Гарнизон, д. 3/4, корпус 1, разместив конкурсную документацию на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, по адресу <https://torgi.gov.ru> и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, по адресу: <https://dom.gosuslugi.ru>.

2.3. определить минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Арамиль, ул. Гарнизон, д. 3/4, корпус 1 (Приложение № 1);

2.4. определить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу: Свердловская область, г. Арамиль, ул. Гарнизон, д. 3/4, корпус 1 (Приложение № 2).

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Арамилские вести» и разместить на официальном сайте Арамилского городского округа.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Арамилского городского округа Р.В. Гарифуллина.

Глава Арамилского городского округа

В.Ю. Никитенко

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
Арамилского городского округа  
от 15.10.2019 № 641

Минимальный перечень услуг и работ,  
необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном  
по адресу:  
Свердловская область, г. Арамиль, ул. Гарнизон, д. 3/4, корпус 1

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м общей площади квартир, (рублей в месяц)*
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		0,15
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;		
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с каменными фундаментами;		
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств	по мере необходимости	
конструкций;		
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		0,06
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	при проведении весеннего осмотра	
контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		0,09
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;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
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;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости	

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		0,21
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
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 сборных железобетонных плит;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции (покрытия);	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:		
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:		0,30
проверка кровли на отсутствие протечек;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок на чердаках;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	один раз в месяц	
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	один раз в неделю	
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	немедленно	
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		0,20
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		0,1
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
контроль состояния и работоспособности подсветки, входов в подъезды;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и козырьках;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины);	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		0,09
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
11. 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.		0,11
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		0,10
проверка состояния основания, поверхностного слоя;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		0,47
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;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:		
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		0,15
техническое обслуживание систем вентиляции и определение работоспособности элементов систем;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		