



Муниципальный округ Архангельской области «Город Северодвинск»

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРОДВИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.05.2025..... № 228-Н.....
г. Северодвинск Архангельской области

Об определении управляющей организации для управления жилым домом специализированного жилищного фонда

В соответствии с частью 17 статьи 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», статьей 50 Устава Северодвинска

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью «Управление домами» (далее – ООО «Управление домами») (ИНН 2902066613) управляющей организацией для управления жилым домом специализированного жилищного фонда (далее – общежитие), расположенным по адресу: г. Северодвинск, ул. Комсомольская, д. 29, до заключения договора управления общежитием с управляющей организацией, определенной по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

2. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению общежитием, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в общежитии, указанном в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии с приложением к настоящему постановлению с учетом конструктивных и технических параметров общежития.

3. Установить размер платы за содержание жилого помещения (без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в общежитии) в общежитии, указанном в пункте 1 настоящего постановления, в размере 129,07 рубля за один квадратный метр занимаемой общей площади комнат в месяц.

4. Комитету жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации Северодвинска:

в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направить копию настоящего постановления в управляющую организацию ООО «Управление домами», Государственную жилищную инспекцию Архангельской области;

в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления разместить его копию на информационных стендах общежития.

5. Отделу по связям со средствами массовой информации Администрации Северодвинска в течение одного рабочего дня с даты его принятия разместить настоящее постановление в сетевом издании «Вполне официально» (вполне-официально.рф) и на официальном сайте Администрации Северодвинска.

И.о. Глава Северодвинска



О.В. Бачериков

Приложение
к постановлению
Администрации Северодвинска
от 28.05.2023 № 228-па

Перечень работ и (или) услуг по управлению общежитием, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в общежитии, расположенном по адресу: г. Северодвинск, ул. Комсомольская, дом 29

№ п/п	Наименование работ, услуг	Периодичность выполнения (график, срок)	Годовая стоимость работ, руб.	Стоимость на 1 кв. м занимаемой общей площади комнат в месяц, руб.
1	2	3	4	5
I	Работы и услуги по содержанию и управлению общим имуществом		2 346 312,82	82,07
A.	Услуги по управлению многоквартирным домом		173 072,43	6,05
	(в соответствии с перечнем, установленным в пункте 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416)	В течение года	173 072,43	6,05
Б.	Работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома		2 173 240,39	76,02
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов		48 387,25	1,70
1.1.	Работы, выполняемые в отношении фундамента	Осмотр территории вокруг здания и фундамента – 2 раза в год	890,69	0,03

1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	Открытие, закрытие подвальных окон, продухов – 2 раза в год	1 089,69	0,04
		Очистка подвалов от мусора – в течение года		
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов многоквартирных домов	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов – 2 раза в год	7 102,88	0,25
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния перекрытий и покрытий многоквартирных домов, лестниц, полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в год	1 583,22	0,06
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков – 2 раза в год	17 305,59	0,60
		Очистка кровли от мусора, листьев – 1 раз в год		
		Очистка кровли от снега, сбивание сосулек – 4 раза в год		
		Очистка чердаков от мусора – в течение года		
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	Осмотр внутренней отделки стен – 1 раз в год	3 388,34	0,12
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов – 2 раза в год	17 026,84	0,60
		Восстановление фурнитуры дверных заполнений – в течение года		
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического		234 478,84	8,20

	обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в многоквартирном доме	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции – 1 раз в год	4 796,11	0,17
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах	Ревизия теплоцентра, чистка грязевиков, промывка и чистка элеваторов – 1 раз в год Обход тепловых пунктов – 1 раз в месяц в неотапительный период Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров – 1 раз в квартал Обход тепловых пунктов – 1 раз в месяц в неотапительный период Замеры параметров теплоносителя – 1 раз в неделю в отопительный период	27 658,44	0,97
2.3.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах.	Осмотр системы ХВС, канализации, системы центрального отопления и горячего водоснабжения в чердачных и подвальных помещениях – 2 раза в год Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального	122 253,38	4,28

		отопления, системы водопровода, канализации и горячего водоснабжения – 1 раз в год		
		Подчеканка раструбов чугунных канализационных труб – в течение года		
		Прочистка канализационного лежака, выпусков (профилактическая) – 1 раз в год		
		Прочистка канализационного стояка – 1 раз в 2 года		
		Ликвидация засоров канализации – в течение года		
		Проверка исправности канализационных вытяжек – 1 раз в год		
		Чистка фильтров – 1 раз в квартал		
		Консервация, расконсервация системы отопления 2 раза в год (открытие, закрытие задвижек при гидравлических испытаниях)		
		Слив и наполнение водой системы центрального отопления – 4 раза в год		
		Регулировка и наладка систем отопления – 1 раз в месяц в отопительный период		
		Ликвидация воздушных пробок в стояке системы		

		отопления – по мере необходимости		
2.4.	Обслуживание ВДГО и участков газопровода	В течение года	14 391,31	0,50
2.5.	Обслуживание общедомового прибора учета коммунальных ресурсов (по отоплению и горячему водоснабжению). Снятие показаний ОДПУ	В течение года	22 801,66	0,80
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, осмотр электросетей в подвалах, чердаках, тамбурах, устранение неисправностей – 2 раза в год Осмотр ВРУ – 2 раза в год Замеры сопротивления изоляции проводов – 1 раз в 3 года Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление – 1 раз в 3 года Проверка заземления оболочки электрокабеля – 1 раз в 3 года Замена перегоревших ламп светильников, замена патронов – по мере необходимости	22 601,21	0,79
2.7.	Обслуживание общедомового прибора учета коммунальных ресурсов по электрической энергии. Снятие показаний ОДПУ	В течение года	6 986,25	0,24
2.8.	Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	В течение года	12 990,48	0,45

	и выполнение заявок населения			
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		1 890 374,30	66,12
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Подметание лестничных площадок и маршей, коридор, сушилка с предварительным их увлажнением – ежедневно (1-3 этаж); 3 раза в неделю (4-5 этаж) Мытье лестничных площадок, маршей, коридоров, сушилок – 1 раз в месяц Подметание с предварительным увлажнением тамбура и вестибюля на 1 этаже – ежедневно Мытье тамбура и вестибюля на 1 этаже – 3 раза в неделю Подметание с предварительным увлажнением балкона, лоджии – 2 раза в неделю Подметание с предварительным увлажнением коридоров, сушилок, кухонь, санузлов, душевых, помещений санблока – 3 раза в неделю Мытье кухонь, санузлов, душевых, помещений санблока – 2 раза в неделю Чистка и мытье (унитазы) – 2 раза в неделю	1 499 312,72	52,44

		Чистка и мытье (раковины) – 1 раз в неделю		
		Чистка и мытье (плиты) – 2 раза в неделю		
		Влажная протирка стен – 1 раз в месяц (коридоры., душевые на этажах, лестничные клетки), 1 раз в неделю (душевые общие), 1 раз в квартал (санузлы, кухни, маленькие коридоры, вестибюль)		
		Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, протирка пыли с колапов светильников, мытье окон, обметание пыли с потолка – 1 раз в год		
		Влажная протирка подоконников, перил лестниц – 1 раз в месяц		
		Влажная протирка отопительных приборов, дверных коробок и полотен дверей – 2 раза в год		
3.2.	Дезинсекция и дератизация помещений (помещений, относящихся к общедомовому имуществу, чердаков, подвалов, подъездов)	В течение года	25 547,88	0,89
3.3.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для	Подметание территории (уборка тротуаров, проездов, крыльца и площадки перед входом в подъезд) – в среднем 71 раз за период	246 209,05	8,61

	обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория) в холодный период	Сдвигание снега (уборка тротуаров, проездов) – в среднем 34 раза за период		
		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в т.ч. от снежно-ледяных образований) – в среднем 105 раз за период		
		Посыпка территории песком – в среднем 71 раз за период		
		Вывоз снега – в течение зимнего периода		
		Очистка от мусора урн – ежедневно в рабочие дни		
3.4.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	Подметание территории (тротуары, проезды) – 1 раз в двое суток (65 раз за период)	119 157,02	4,17
		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд – ежедневно в рабочие дни		
		Очистка от мусора урн – ежедневно в рабочие дни		
		Промывка урн – 1 раз за период		
		Уборка газонов от случайного мусора – 1 раз в двое суток (65 раз за период)		
		Обрезка под естественный вид крон деревьев, формирование кроны кустарников – в течение летнего периода		
		Уборка газонов от листьев, сучьев,		

		мусора – 2 раза за период		
		Выкашивание газонов – 1 раз за период		
3.5.	Организация накопления отходов I–IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	В течение года	147,63	0,01
II	Текущий ремонт	В течение года	122 931,84	4,30
III	Дежурно-вахтовая служба	В течение года	1 220 678,48	42,70
	Всего с учетом дежурно-вахтовой службы		3 689 923,14	129,07