



Администрация города Благовещенска
Амурской области

24.03.2020

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

939

№ _____

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 «АмурЖилСервис»Благовещенск» 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 **93 9**
от 24.03.2020 №

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. пер. Серышевский, д. 57
2. ул. Чайковского, д. 159
3. ул. Нагорная, д. 4/2

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

№ п/п	Работа	Измеритель	Кол-во	Периодичность в год
г. Благовещенск, пер. Серышевский, 57				
Конструктивные элементы				
1	Ремонт обыкновенной штукатурки гладких каменных фасадов	100 м2 отремонтированной поверхности	0,25	1
2	Простая масляная окраска ранее окрашенных поверхностей	100 м2 окрашенной поверхности	0,25	1
3	Обмазочная гидроизоляция бетонных, железобетонных и кирпичных поверхностей цементно-песчаным составом проникающего действия "Эволит-Гидро" толщиной 2 мм	1 м2 поверхности	6	1
4	Заделка выбоин в цементных полах	кв.м.	18,7	1
5	Смена рядового покрытия металлической кровли отдельными местами (простые крыши)	100 м2 кровли	0,2	1
6	Замена одностворных дверей на планках	1 полотно	4	1
Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства				
7	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1000 кв.м. общей	1,337	1

		площади		
8	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	1,337	2
9	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	1,337	2
10	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. полов	1,337	2
11	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	1,337	2
12	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков	1000 кв.м. кровли	0,335	2
13	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	0,42	2
14	Промывка участка водопровода	100 куб.м. здания	75,38	1
15	Прочистка канализационного лежака	100 м канализационного лежака	0,174	1
16	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	1,337	1
17	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	100 м	1,25	1
18	Проверка заземления оболочки электрокабеля	100 м	1,25	1
19	Замеры сопротивления изоляции проводов	измерение 1	1	1
20	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	1,773	1
21	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	1
22	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	2,441	1
23	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	2,441	1

24	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	2,441	1
25	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	100 м трубопровода	2,441	1
26	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	24,414	1
27	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,26	1
28	Устранение аварии на внутридомовых 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)	1,337	3
Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы				
29	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	0,792	52
30	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	0,792	24
31	Подметание в летний период земельного участка с неусовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	0,3	107
32	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с неусовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,03	69
33	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с неусовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,03	15
34	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	3,354	2

35	Уборка мусора на контейнерных площадках	на 100 кв.м.	0,012	247
36	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	1000 м2 обрабатываемых помещений	1,773	1
Прочие работы и услуги к смете				
37	Услуги по начислению и сбору платежей (3 % от начисленной платы)	1 кв.м общей площади жилых помещений	1 337,10	ежемесячно

Итого стоимость обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества без учета коммунальных ресурсов на СОИ, руб. 301 057,36
 Общая площадь жилых помещений, кв.м 1 337,10
 Размер платы за содержание жилого помещения на 1 кв.м., руб. в месяц 18,76

№ п/п	Работа	Измеритель	Кол-во	Периодичность в год
г. Благовещенск, ул. Чайковского, 159				
Конструктивные элементы				
1	Ремонт дощатых полов	100 кв.м.	0,08	1
2	Масляная окраска полов	100 кв.м.	0,08	1
3	Восстановление (ремонт) штукатурки кирпичных, железобетонных и гипсокартонных перегородок цементно-известковым раствором площадью отдельных мест до 10 кв.м.	100 кв.м.	0,015	1
Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства				
4	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1000 кв.м. общей площади	0,676	1
5	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	0,676	2
6	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	0,676	2

7	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. полов	0,676	2
8	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	0,676	2
9	Осмотр всех элементов стальных кровель, водостоков	1000 кв.м. кровли	0,352	2
10	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	0,08	2
11	Промывка участка водопровода	100 куб.м. здания	20,98	1
12	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	0,676	1
13	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0,02	1
14	Проверка заземления оболочки электрокабеля	100 м	0,75	1
15	Замеры сопротивления изоляции проводов	измерение 1	1	1
16	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	0,676	1
17	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	1
18	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	0,72	1
19	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	0,72	1
20	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	0,72	1
21	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	100 м трубопровода	0,72	1
22	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	7,2	1

23	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)	0,676	3
Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы				
24	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	0,462	52
25	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	0,462	52
26	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	100 м2 окон	0	2
27	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	100 м2 чердаков и подвалов	2,931	2
28	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	0,11	107
29	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м2	0,001	107
30	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,011	69
31	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,011	15
32	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	3,517	2

33	Уборка мусора на контейнерных площадках	на 100 кв.м.	0,04	247
34	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	1000 м2 обрабатываемых помещений	0,293	1
Прочие работы и услуги к смете				
35	Услуги по начислению и сбору платежей (3 % от начисленной платы)	1 кв.м общей площади жилых помещений	675,90	ежемесячно

Итого стоимость обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества без учета коммунальных ресурсов на СОИ, руб. 135 467,97
 Общая площадь жилых помещений, кв.м. 675,90
 Размер платы за содержание жилого помещения на 1 кв.м., руб. в месяц. 16,70

№ п/п	Работа	Измеритель	Кол-во	Периодичность в год
г. Благовещенск, ул. Нагорная, 4/2				
Конструктивные элементы				
1	Кладка отдельных участков кирпичных стен и заделка проемов, отверстий или гнезд до 5 куб.м	1 м3 кладки	0,9	1
2	Ремонт обыкновенной штукатурки гладких каменных фасадов	100 м2 отремонтированной поверхности	0,2	1
3	Простая масляная окраска ранее окрашенных поверхностей	100 м2 окрашенной поверхности	0,15	1
4	Смена поврежденных листов асбоцементных кровель	100 м2 сменяемого покрытия	1,379	1
Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства				
5	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 100	100 м трубопроводов	0,1	1

	мм			
6	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1000 кв.м. общей площади	3,047	1
7	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	3,047	2
8	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	3,047	2
9	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. полов	3,047	2
10	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	3,047	2
11	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков	1000 кв.м. кровли	0,753	2
12	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	0,42	2
13	Промывка участка водопровода	100 куб.м. здания	110,85	1
14	Прочистка канализационного лежака	100 м канализационного лежака	0,38	1
15	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади	3,047	1
16	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0,1	1
17	Проверка заземления оболочки электрокабеля	100 м	12,50	1
18	Замеры сопротивления изоляции проводов	измерение 1	1	1
19	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	0,938	1
20	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	1

21	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	2,2	1
22	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	2,2	1
23	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 100 мм	100 м трубопровода	2,2	1
24	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	100 м трубопровода	2,2	1
25	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	10 м трубопровода (100 м ³ здания)	22	1
26	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,26	1
27	Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб (прибор учета воды диаметром 25-40 мм)	1 прибор учета	12	1
28	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (прибор учета воды диаметром 25-40 мм)	1 прибор учета	12	1
29	Составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора учета воды диаметром 25-40 мм) с представителями абонента и поставщиком	1 прибор учета	1	1
30	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 31 до 50 лет	1000 м ² общей площади жилых помещений, не оборудованных газовыми плитами (в год для одной смены)	3,047	3
Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы				
31	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м ² убираемой площади	3,533	52

32	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	2,355	52
33	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	3,533	24
34	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 м2 убираемой площади	2,355	24
35	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	100 м2 дверей	0,016	2
36	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	100 м2 окон	0,052	2
37	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	100 м2 чердаков и подвалов	9,38	2
38	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	0,1	107
39	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м2	0,001	107
40	Стрижка газонов	на 100 кв.м.	1,2	2
41	Уборка детских и спортивных площадок	1000 кв.м.	0,08	190
42	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,1	69

43	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием I класса	10 000 кв.м. территории	0,1	15
44	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	7,53	2
45	Уборка мусора на контейнерных площадках	на 100 кв.м.	0,08	247
46	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	1000 м2 обрабатываемых помещений	0,938	1
47	Дезинсекция подвалов	1000 м2 обрабатываемых помещений	0,469	1
Прочие работы и услуги к смете				
48	Услуги по начислению и сбору платежей (3 % от начисленной платы)	1 кв.м общей площади жилых помещений	3047,20	ежемесячно

Итого стоимость обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества без учета коммунальных ресурсов на СОИ, руб.

772 646,29

Общая площадь жилых помещений, кв.м.

3047,20

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

21,13