

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.08.2019

№ 10359 - П

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации от 09.08.2019 №1, постановлением администрации города от 10.07.2019 №8292-П «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования – город Магнитогорск, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация» (далее – Перечень управляющих организаций), руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Азимут» (ОГРН 1187456042443, ИНН 7456041038, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 02.04.2015 №074000810), включенное в Перечень управляющих организаций, управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Челябинская область, город Магнитогорск, ул. Грязнова, д. № 44 корпус 4, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления или выбранный способ

управления не реализован, не определена управляющая организация, на условиях, указанных в приложении №1 к настоящему постановлению, в связи с нахождением в управлении ООО УК «Азимут» меньшего количества многоквартирных домов относительно других управляющих организаций, включенных в Перечень управляющих организаций.

2. Утвердить:

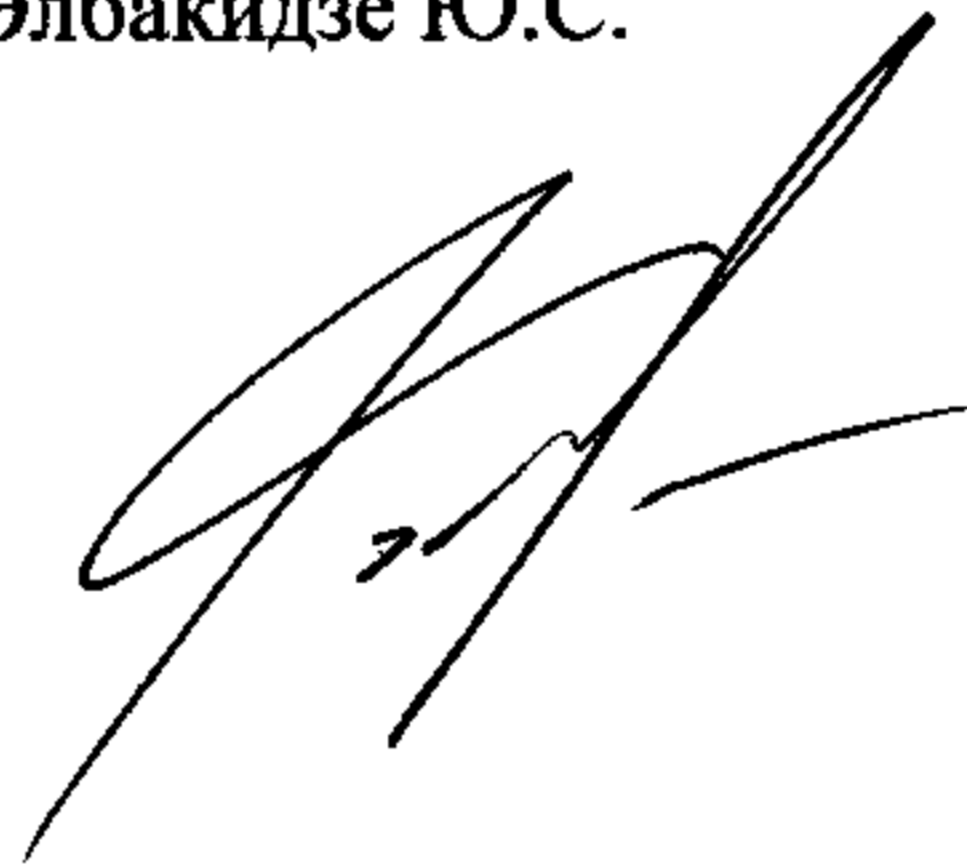
1) перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 44 корпус 4 по ул. Грязнова (приложение №1);

2) акт о состоянии общего имущества собственников помещений в жилом доме №44 корпус 4, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, улица Грязнова (приложение №2).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Элбакидзе Ю.С.

Глава города



С.Н. Бердников

**Перечень работ и услуг по содержанию
 и ремонту общего имущества собственников помещений
 в многоквартирном жилом доме № 44 корпус 4 по ул. Грязнова
 (15 –этажный)**

| | | Периодичность | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц) |
|--|-------------------------------|---|---------------------------|---|
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций(фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (внутренней отделки, полов) | | | | |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; -проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; При выявлении нарушений разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений-восстановление работоспособности. | Осмотр | 2 раза в год, по мере необходимости | 623,96 | 0,01 |
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: -проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения, -проверка состояния помещений подвалов, входов в | Проверка состояния продухов | 4 раза в год | 623,96 | 0,01 |
| | Раскрытие подвальных продухов | 1 раз в год | 1 247,93 | 0,02 |

| | | | | |
|---|--|-------------------------------------|----------|------|
| подвалы, принятие мер, исключая подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями, -контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | Закрытие подвальных продухов | 1 раз в год в холодный период | 1 247,93 | 0,02 |
| | Уборка подвала | 1 раз | 1 247,93 | 0,02 |
| | Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления | | |
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен дома: -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 в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей; В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | Осмотр | 2 раза в год, по мере необходимости | 2 495,86 | 0,04 |
| | Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления | | |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий дома: -выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного | Осмотр | 2 раза в год, по мере необходимости | 623,96 | 0,01 |

| | | | | |
|---|---|--|-----------------|-------------|
| <p>решения, выявления прогибов, трещин и 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; - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p> | <p>по мере выявления</p> | | |
| <p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок перекрытий и покрытий многоквартирных домов: - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>Осмотр</p> | <p>2 раза в год, по мере необходимости</p> | <p>623,96</p> | <p>0,01</p> |
| | <p>Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p> | <p>по мере выявления</p> | | |
| <p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши дома: - проверка кровли на отсутствие протечек;</p> | <p>Осмотр крыши, очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи</p> | <p>2 раза в год</p> | <p>1 247,93</p> | <p>0,02</p> |

| | | | | |
|---|--|---|----------|------|
| <p>- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>- проверка состояния парапетов (ограждений) на эксплуатируемых крышах;</p> <p>- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | Очистка кровли от наледи, сосулек и снега | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год | 4 991,71 | 0,08 |
| | Прочистка внутреннего водостока от засорения | по мере необходимости, но не реже 3-6 раз в год | 1 871,89 | 0,03 |
| | Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления | | |
| <p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц дома:</p> <p>- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | Осмотр | 2 раза в год, по мере необходимости | 623,96 | 0,01 |
| | Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления | | |
| <p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов дома:</p> | Осмотр с устранением мелких неисправностей | 2 раза в год, по мере необходимости | 1 871,89 | 0,03 |

| | | | | |
|--|--|--|----------|------|
| - выявление нарушений отдельных элементов фасадов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | Очистка козырьков от мусора , грязи и листьев | 2 раза в год | 1 247,93 | 0,02 |
| - контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | Очистка козырьков от снега | по мере необходимости , но не реже 2 раз в год | 1 247,93 | 0,02 |
| - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния (в том числе по восстановлению герметизации и теплозащитных свойств стыковых соединений и восстановление самозакрывающихся устройств) | по мере выявления | | |
| 9.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок: - выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; - проверка звукоизоляции и огнезащиты; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления | 623,96 | 0,01 |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки дома: - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств | Осмотр | 2 раза в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту | 1 247,93 | 0,02 |

| | | | | |
|---|--|--|------------|------|
| отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления угрозы обрушения отделочных слоёв | | |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу дома: проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Осмотр | 2 раза в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту | 1 871,89 | 0,03 |
| | Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления | | |
| 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома: - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу дома; При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Осмотры оконных и дверных заполнений, столярных изделий, с устранением мелких неисправностей в МОП и восстановлением плотности притворов | 2 раза в год | 6 239,64 | 0,1 |
| | Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления | | |
| Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) | | | 31 822,16 | 0,51 |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома: | | | | |
| 13. Общие работы, | Системы хвс, гвс, канализации | | 150 999,29 | 2,42 |

| | | | | |
|--|---|---|------------|------|
| <p>выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; - контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; - 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, внутреннего водостока, дренажных систем; - переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; - промывка участков | Общий плановый осмотр сантехнических систем: ХВС, водоотведения, отопления | 2 раза в год | | |
| | Осмотр системы водоснабжения, водоотведения по подвалу | ежемесячно | | |
| | Планово-предупредительный ремонт системы ХВС и канализации | 1 раз в год | | |
| | Промывка участка водопровода | в течение года | | |
| | Прочистка канализационного лежака | по необходимости, но не реже 1 раза в год | | |
| | Проверка исправности канализационных вытяжек | 1 раз в год | | |
| | Отопление | | 208 403,98 | 3,34 |
| | Осмотр устройств системы отопления | 1 раз в неделю в отопительный период, 1 раз в месяц в межотопительный | | |
| | Испытание трубопроводов системы отопления; | 1 раз в год | | |
| | Притирка (набивка сальников) запорной арматуры: | в течение года | | |
| | -кранов | в течение года | | |
| | - вентилей | в течение года | | |
| | -здвижек | в течение года | | |
| | Ревизия элеваторного (теплового) узла | 1 раз в год | | |
| | Подготовка и сдача представителю энергоснабжающей организации, составление акта | 1 раз в год | | |
| | -ревизия вентиля | в течение года | | |
| | -ревизия задвижки | в течение года | | |
| Пуск и остановка системы отопления | 1 раз в год | | | |
| Ликвидация воздушных пробок в стояках; | в течение года | | | |
| Промывка трубопроводов системы отопления; | в течение года | | | |
| Приборы учёта | | 3 119,82 | 0,05 | |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| <p>водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; - ремонт и обслуживание внутридомового инженерного сантехнического и теплотехнического оборудования.</p> | Проверка наличия и нарушения пломбы; | 12 раз в год | | |
| | Запись показаний счетчика; | 12 раз в год | | |
| | Составление и подписание акта; | 12 раз в год | | |
| | Проверка на герметичность перекрытия потока воды вентилями; | 12 раз в год | | |
| | Установка фильтра; | 12 раз в год | | |
| | Проверка работы счетного механизма на счетчике воды; | 12 раз в год | | |
| | VII. Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния сантехнических систем | по мере выявления : ремонт, замена элементов систем ХВС, ГВС, канализации, отопления, устранение прочих неисправностей | | |
| <p>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в доме:</p> <p>- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>- техническое обслуживание и ремонт осветительных установок, внутреннего противопожарного водопровода, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</p> <p>- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;</p> <p>- ремонт и обслуживание внутридомового инженерного электротехнического и электрического оборудования</p> | Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках; | 2 раза в год | | |
| | Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и в подвалах; | 2 раза в год | | |
| | Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования электрощитов; | 2 раза в год | | |
| | Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования скрытой электропроводки | 2 раза в год | | |
| | Восстановление освещения в местах общего пользования | по необходимости | | |
| | Проверка заземления оболочки электрокабеля | 1 раз в год | | |
| | Ревизия этажных щитов | в течение года | | |

| | | | | |
|--|--|---|-----------|------|
| 14.1 Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | Ревизия вводно-распределительного устройства | в течение года | | |
| | Замеры сопротивления изоляции проводов | 1 раз в год | | |
| | Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения с заменой предохранителя | по необходимости | | |
| | Осмотр ВРУ, РП эл.щитовой, снятие показаний эл.счетчиков | 12 раз в год | | |
| | Устранение неисправностей с целью обеспечения работоспособности силовых и осветительных установок | по мере выявления | | |
| Итого по работам, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в доме | | | 21214,776 | 0,34 |
| 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления дома: -техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; - контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; - проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; - устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; - контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие | Осмотр с устранением мелких неисправностей | 1 раз в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту | 18 718,92 | 0,3 |
| | Проверка тяги в дымовентиляционных каналах | по мере необходимости | | |
| | Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления | | |

| | | | | |
|---|--|-----------------|------------|-------|
| калорифера со стороны подвода воздуха; - контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | | | |
| 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: -организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; -обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); - обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, - техническое обслуживание и ремонт лифтов. | обеспечение содержания лифта в исправном состоянии и его безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта специализированной организацией. | постоянно | 279 535,87 | 4,48 |
| Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома | | | 681992,65 | 10,93 |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества дома | | | | |
| 17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в доме: | | | 111 065,59 | 1,78 |
| сухая уборка лестничных площадок и маршей; | | 1 раз в неделю | | |
| влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей, кабин лифтов; | | 2 раза в неделю | | |
| мытьё лестничных площадок и маршей; | | 1 раз в месяц | | |
| мытьё кабин лифтов; | | 1 раз в неделю | | |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек; | | 1 раз в год | | |
| мытьё окон; | | 1 раз в год | | |

| | | | | |
|--|--|--|-----------|-----|
| обметание потолков; | | по необходимости | | |
| проведение дератизации; | | 4 раза в год | | |
| проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в доме. | | По необходимости. Осмотр - 1 раз в месяц, при обнаружении насекомых истребительные мероприятия | | |
| 18. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: | | | 24 958,56 | 0,8 |
| уборка придомовой территории, очистка придомовой территории от наледи и льда; | | ежедневно | | |
| подметание территории с асфальтовым покрытием в дни снегопада | | 1 раз в сутки | | |
| подметание территории с асфальтовым покрытием в дни без снегопада | | 1 раз в 2 суток | | |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | | по необходимости | | |
| сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; | | по необходимости | | |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | | по необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток | | |
| сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов; | | 3 раза в сутки | | |
| сдвигание свежесвыпавшего снега в дни снегопадов; | | 1 раз в сутки | | |
| очистка проездов вдоль главных фасадов, в том числе подъездов к пожарным гидрантам | | ежедневно, в течение смены по мере необходимости | | |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; | | по необходимости, но не реже 1 раз в 3 суток | | |
| посыпка территории песком в гололёд; | | 1 раз в сутки | | |
| очистка от мусора урн, установленных возле | | 1 раз в сутки | | |

| | | | | |
|---|--|---|-----------|------|
| подъездов; | | | | |
| уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества дома; | | ежедневно | | |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | | по необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток | | |
| Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | | Вывоз снега, дополнительная уборка снега при сильном снегопаде | | |
| 19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | | | 24 958,56 | 0,8 |
| подметание и уборка придомовой территории; | | 1 раз в 2 суток | | |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов; | | ежедневно | | |
| уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества дома; | | ежедневно | | |
| уборка мусора с газонов; | | 2 раза в неделю | | |
| выкашивание газонов; | | по необходимости, но не реже 2 раз за летний период года | | |
| прочистка ливневой канализации; | | по необходимости | | |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | | по необходимости, но не реже 3 раз в неделю | | |
| Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | | По мере выявления. удаление сухих и аварийных деревьев, подсыпка провалов | | |
| 20. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | Осмотры незадымляемых лестниц | 1 раз в неделю | 9 359,46 | 0,15 |
| | Устранение неисправностей для обеспечения надлежащего состояния системы пожароудаления, выявленных при осмотрах и обращениях граждан | по мере выявления | | |

| | | | | |
|--|--|----------------------------|--------------|-------|
| 21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме, выполнения заявок населения. | | постоянно круглосуточно | 34 318,02 | 0,55 |
| Итого по работам и услугам по содержанию иного имущества дома | | | 918 475,01 | 14,72 |
| IV. Прочие работы, не входящие в минимальный перечень работ и услуг | | | | |
| 22. Работы по управлению МКД | | ежедневно | 95 466,49 | 1,53 |
| 23. Ремонтные и восстановительные работы по надлежащему содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, несущих конструкций(фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) | | по необходимости | 169 094,24 | 2,71 |
| Итого плата по обязательным работам и услугам | | | 1 183 035,74 | 18,96 |
| 24. Плата за коммунальные ресурсы, израсходованные в целях содержания общего имущества дома | | | 78 978,85 | 1,31 |
| Дополнительные работы и услуги по содержанию дома | | | | |
| 25. Уборка чердачного помещения и подвала | | 1 раз в год | 623,96 | 0,01 |
| 26. Протирка и мытьё окон и дверей в помещениях общего пользования | | 1 раз в год | 1 871,89 | 0,03 |
| Итого плата за дополнительные работы и услуги | | | 2 495,8560 | 0,04 |
| Всего плата за жилое помещение | | | 1 264 510,45 | 20,31 |

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в жилом доме №44 корпус 4, расположенного по адресу:
Челябинская область, г. Магнитогорск,
улица Грязнова

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Грязнова, д.44/4
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 74:33:0216004:346
3. Серия, тип постройки: 81-091, кирпичный
4. Год постройки: 1989
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 17%.
6. Степень фактического износа: нет сведений
7. Год последнего капитального ремонта: нет сведений
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 15 (14 + 1 подземный)
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 131
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 4 (четыре).
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: не признан
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): отсутствуют
18. Строительный объем: 26 286 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: 6 557,8 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 4585,2 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 175,6 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 438,9 кв. м
20. Количество лестниц 1 (одна) шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 226,7 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров 1055,2 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 251,8 кв. м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 805 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 74:33:0216004:13

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|-----|--|--|---|
| 1. | Фундамент | Железобетонные блоки | Без трещин |
| 2. | Наружные, внутренние и капитальные стены | Железобетонные блоки | В удовлетворительном состоянии |
| 3. | Перегородки | Шлакоблочные, деревянные | В удовлетворительном состоянии |
| 4. | Перекрытия | Железобетонные плиты + кирпич | В удовлетворительном состоянии, частично трещины на техэтаже |
| | чердачные | | |
| | междуэтажные | | |
| | подвальные | | |
| 5. | Крыша | Плоская, мягкая кровля, рулонная, бетонное основание | Мелкие трещины |
| 6. | Полы | цементные, бетонные | мелкие трещины отдельных плит |
| 7. | Проемы | | |
| | оконные | Двойные, створные, деревянные | Оконные переплеты в удовлетворительном состоянии, остекление на всех этажах, частичное отсутствие внутренних рам, дверные полотна металлические |
| | дверные | щитовые металлические | |
| 8. | Отделка | | |
| | внутренняя | Стены: цементно-известковая штукатурка, известковая побелка, панели окрашены | удовлетворительное |
| | наружная | Оштукатуривание, известковая побелка | удовлетворительное |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | |
| | электроплиты | есть | |
| | телефонные сети и оборудование | нет | |
| | сети проводного радиовещания | нет | |
| | сигнализация | нет | |
| | мусоропровод | нет | |

| | | | |
|-----|---|--|---|
| | лифт | Пассажирский, грузовой | Нормативный срок службы – 25 лет - вышел |
| | вентиляция | Естественная по каналам | |
| | Система дымоудаления | | Требуется ремонт |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | | |
| | электроосвещение | Открытая проводка | В удовлетворительном состоянии |
| | ванны | От центрального источника с ваннами | |
| | водопровод | Стальные трубы | |
| | горячее водоснабжение | От центрального источника с ваннами, горячее водоснабжение с ваннами | |
| | канализация | общесплавная | |
| | газоснабжение | нет | |
| | Отопление: | центральное | |
| | крыльца | 2 | |
| 11. | Другое | Балконы бетонные, Лоджии бетонные, Крыльца бетонные Лестницы железобетонные Отмостки, Приямков нет | В исправном состоянии |

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)