



"АЙКАТЫЛА" СИКТ
ОВМӨДЧӨМИНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
"АЙКИНО"

Ш У Ö М ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 июня 2023 года

№ 62/5

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в с. Айкино по адресу пер. Мелиораторов д. 5а, пер. Мелиораторов д. 7а

Руководствуясь частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616, Уставом сельского поселения «Айкино» и отсутствием решения собственников помещений данного многоквартирного дома о выборе способа управления, администрация сельского поселения «Айкино» постановляет:

1. Определить с 01 июня 2023 г. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Микунь» (ИНН 1121029260) управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными в с. Айкино по адресу пер. Мелиораторов д. 5а, пер. Мелиораторов д. 7а, до выбора собственниками жилых и нежилых помещений способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, но не более одного года.

2. Определить:

2.1. перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и размер платы за содержание жилого помещения согласно приложению № 1;

2.2. состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного в с. Айкино по адресу пер. Мелиораторов д. 5а согласно приложению № 2, пер. Мелиораторов д. 7а согласно приложению № 3.

3. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, расположенных в с. Айкино по адресу пер. Мелиораторов д. 5а, пер. Мелиораторов д. 7а, в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, определенной настоящим постановлением, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя руководителя администрации сельского поселения «Айкино» Калимову Е.М.

5. Постановление вступает в силу со дня принятия.

Руководитель администрации
сельского поселения «Айкино»



В.А. Стецко

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: с. Айкино пер. Мелиораторов д. 5а, пер. Мелиораторов д. 7а

№ пп	Наименование работ	Периодичность в год	Стоимость работ на 1 кв.м. в месяц, руб.
1	2	3	4
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных, включая работы по обеспечению требований пожарной безопасности			
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2 раза в год	0,018
2	Осмотр стен, фасадов	2 раза в год	0,124
3	Осмотр железобетонных перекрытий	2 раза в год	
4	Осмотр железобетонных покрытия	2 раза в год	
5	Проверка состояния дверных и оконных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год	0,024
6	Осмотр внутренней отделки стен	2 раза в год	
7	Технический осмотр кровли	2 раза в год	0,048
8	Ремонт кирпичных стен фасадов	2 раза в год	
9	Ремонт покрытия кровли	по мере необходимости (МДК2-02.01)	
10	Проверка теплоизоляции и состояния магистральных трубопроводов	2 раза в год	
11	Восстановление (ремонт) отмостки а/б смесью	по мере необходимости (МДК2-02.01)	
12	Очистка кровли и козырьков от снега, сбивание сосулек	по мере необходимости (МДК2-02.01)	

13	Смена дверных петель на дверях общего пользования	по мере необходимости (МДК2-02.01)	0,003
14	Смена дверной пружины (доводчиков)	по мере необходимости (МДК2-02.01)	0,003
15	Смена ручки дверной	по мере необходимости (МДК2-02.01)	0,002
16	Заделка выбоин площадью 0,5 кв. м в бетонных ступенях и полах	по мере необходимости (МДК2-02.01)	
17	Масляная окраска стен с расчисткой старой краски, площадью до 10 %	по мере необходимости (МДК2-02.01)	0,005
18	Масляная окраска дверных полотен с расчисткой старой краски	по мере необходимости (МДК2-02.01)	0,003
19	Выправление перекосов коробки с закреплением клиньями нижней плоскостью досок	по мере необходимости (МДК2-02.01)	0,001
20	Ремонт внутренней штукатурки стен отдельными местами до 1 кв.м.	по мере необходимости (МДК2-02.01)	
21	Простая окраска белилами по штукатурке и сборным конструкциям , подготовленным под окраску	по мере необходимости (МДК2-02.01)	
22	Ремонт полов из керамической плитки	по мере необходимости (МДК2-02.01)	
23	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год	0,007
24	ИТОГО по разделу		0,237
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в многоквартирных домах			
1	Проверка и прочистка вентиляционных каналов с пробивкой и заделкой отверстий	по мере необходимости (МДК2-02.01)	
2	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	по мере необходимости (МДК2-02.01)	
3	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	
4	ИТОГО по разделу		0,000
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения в многоквартирных домах			
1	Осмотр внутриквартирных устройств системы водопровода, канализации	1 раз в год	
2	Прочистка канализационного стояка	1 раз в год	0,002

3	Ликвидация засоров канализации	по мере возникновения неисправности	0,026
4	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 100 мм (холодное водоснабжение)	по мере возникновения неисправности	0,019
5	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 100 мм (горячее водоснабжение)	по мере возникновения неисправности	
6	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 100 мм (водоотведение)	по мере возникновения неисправности	0,019
7	Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых соединений	по мере возникновения неисправности	
8	Смена запорной арматуры	по мере возникновения неисправности	0,256
9	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб ХВС	по мере возникновения неисправности	0,013
10	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб ГВС	по мере возникновения неисправности	
11	Проведение технических осмотров повысительных насосных станций холодного и горячего водоснабжения (при наличии в составе общего имущества)	по мере возникновения неисправности	
12	ИТОГО по разделу		0,334
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах			
1	Осмотр системы центрального отопления	2 раз в год	0,448
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год	0,070
3	Первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	1 раз в год	0,022
4	Рабочая проверка системы центрального отопления	1 раз в год	0,021
5	Окончательная проверка системы центрального отопления	1 раз в год	0,008
6	Проверка на нагрев трубопровода отопительных приборов с регулировкой	1 раз в год	0,001
7	Промывка трубопроводов системы отопления	1 раз в год	0,787
8	Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 раз в год	0,078
9	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 раз в год	0,020

10	Смена радиаторных блоков	по мере возникновения неисправности	0,037
11	Испытание системы центрального отопления	1 раз в год	0,022
12	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах при диаметре трубопровода до 100 мм	по мере необходимости	0,151
13	Смена шарового крана, диаметр до 50 мм		0,002
14	ИТОГО по разделу		1,666
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах			
1	Техническое обслуживание теплосчетчика в течении года УУТЭ (узла учета тепловой энергии)	в течении года	
2	ИТОГО по разделу		0,000
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах			
1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	по мере возникновения неисправности	0,522
2	Смена отдельных участков внутренней электропроводки		0,002
3	Замена перегоревших ламп светильников	по мере необходимости	0,002
4	Замена патронов	по мере необходимости	0,002
5	ИТОГО по разделу		0,527
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			
1	Выполнение работ в целях содержания в надлежащем техническом состоянии систем внутридомового газового оборудования систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями в соответствии с договором	по договору со специализированной организацией	0,000
2	ИТОГО по разделу		0,000
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно (МВК 2-04.2004)	0,502
2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в неделю (МДК 2-04.2004)	0,060

3	Влажная протирка :стен на лестничных клетках	1 раз в год (МДК 2-04.2004)	0,078
4	Влажная протирка : подоконников	1 раз в год (МДК 2-04.01)	0,001
5	Влажная протирка : отопительных приборов	1 раз в год (МДК 2-04.2004)	0,002
6	Влажная протирка : почтовых ящиков	1 раз в год (МДК 2-04.2004)	0,001
7	Очистка подвалов и чердаков от мусора	1 раз в год (п.3.3.6 170 Правил)	0,017
8	Дезинсекция подвалов	По мере необходимости (п.3.14 СП 3.5.3.3223-14" санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению. Дератизационных мероприятий", п.2.2, п.3.5. СанПин 3.5.2.3472-17	0,020
9	Дератизация чердаков и подвалов	По мере необходимости (п.3.14 СП 3.5.3.3223-14" санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению. Дератизационных мероприятий", п.2.2, п.3.5. СанПин 3.5.2.3472-17	0,015
10	очистка подвалов и чердаков от мусора	1 раз в год (МДК 2-04.2004)	
11	ИТОГО по разделу		0,697
Работы по содержанию земельного участка			
1	Сдвигание снега	1 раз в дни снегопада (МДК 2-02.01)	4,852
2	ИТОГО по разделу		4,852
Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке жидких бытовых отходов			
1	Вывоз и утилизация жидких бытовых отходов	по графику и по заявкам жильцов	6,521

Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок			
1	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей электроснабжения (при наличии), по заявкам и указаниям руководителей, специалистов и служащих аварийно-ремонтной службы	Ежедневно (п.6 290 Правил)	1,103
2	ИТОГО по содержанию общего имущества		15,939
3	Текущий ремонт:		0,000
4	Расходы на управление многоквартирным домом	В соответствии с ППРФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению МКД"	4,590
ВСЕГО			20,53

* работы выполняются в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и документами, регламентирующими данные виды работ и услуг.

Состав общего имущества д. 5а
по пер. Мелиораторов с. Айкино

I. Общие сведения о многоквартирном доме		
1.	Адрес многоквартирного дома: Усть-Вымский район, с. Айкино, пер. Мелиораторов, д. 5а	
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -	
3.	Серия, тип постройки – жилые здания, сборно-щитовой	
4.	Год постройки -	1988
5.	Степень износа по данным государственного технического учета – %	
6.	Степень фактического износа -	
7.	Год последнего капитального ремонта - 2018	
8.	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	
9.	Количество этажей -	2
10.	Наличие подвала (технического этажа) -	
11.	Наличие цокольного этажа -	
12.	Наличие мансарда -	
13.	Наличие мезонина -	
14.	Количество квартир -	6
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
		-
16.	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -	
17.	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	
18.	Строительный объем -	1018 куб. м

19.	Площадь:		
a)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными		
	клетками	326,2	кв. м
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)		
	жилая площадь квартир	292,8	кв. м
		181,9	кв. м
в)	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего		
	имущества многоквартирном доме	в	кв. м
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав		
	общего имущества многоквартирном доме	в	кв. м
20.	Количество лестниц		шт.
21.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)		
			кв. м
22.	Уборочная площадь общих коридоров -		
			кв. м
23.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи,		
	чердаки, технические подвалы)	33,4	кв. м
24.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
		1913	кв. м
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) -		
		11:08:0801003:73	
II. 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	свайные	хорошее
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	сборно-щитовые	удовлетворительное
3.	Перегородки	деревянные	удовлетворительное
4.	Перекрытия:		
	чердачные	деревянные утепленные	удовлетворительное
	междуэтажные	деревянные утепленные	удовлетворительное
	подвальные		
5.	Крыша	шифер	удовлетворительное
6.	Полы	дощатые	удовлетворительное
7.	Проемы:		
	окна	двухстворчатые	удовлетворительное
	двери	филенчатые	удовлетворительное
8.	Отделка:	штукатурка стен, окраска проемов	удовлетворительное
	внутренняя		
	наружная		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	имеются	удовлетворительное
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование	нет	
	сети проводного радиовещания	нет	
	сигнализация	нет	
	мусоропровод	нет	
	лифт	нет	

	вентиляция	естественная	удовлетворительное
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	открытая проводка	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	центральное	удовлетворительное
	горячее водоснабжение		
	водоотведение	местная (септик)	удовлетворительное
	газоснабжение		
	отопление (от внешних котельных)	центральное	удовлетворительное
	отопление (от домашней печи)		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца	есть	

Информация из технического паспорта, изготовленного по состоянию на 04.04.1989 г.

Состав общего имущества д. 7а
по пер. Мелиораторов с. Айкино

I. Общие сведения о многоквартирном доме		
1.	Адрес многоквартирного дома: Усть-Вымский район, с. Айкино, пер. Мелиораторов, д. 7а	
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -	
3.	Серия, тип постройки – жилые здания, сборно-щитовой	
4.	Год постройки -	1988
5.	Степень износа по данным государственного технического учета – %	
6.	Степень фактического износа -	
7.	Год последнего капитального ремонта - 2018	
8.	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	
9.	Количество этажей -	2
10.	Наличие подвала (технического этажа) -	
11.	Наличие цокольного этажа -	
12.	Наличие мансарда -	
13.	Наличие мезонина -	
14.	Количество квартир -	6
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
		-
16.	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -	
17.	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	
18.	Строительный объем -	1018 куб. м

19.	Площадь:		
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными		
	клетками	326,2	КВ. М
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)	292,8	КВ. М
	жилая площадь квартир	181,9	КВ. М
в)	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего		
	имущества многоквартирном доме	В	КВ. М
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав		
	общего имущества многоквартирном доме	В	КВ. М
20.	Количество лестниц		шт.
21.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)		
			КВ. М
22.	Уборочная площадь общих коридоров -		КВ. М
23.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи,		
	чердаки, технические подвалы)	33,4	КВ. М
24.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
		1913	КВ. М
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) -		
		11:08:0801004:33	
II. 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	свайные	хорошее
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	сборно-щитовые	удовлетворительное
3.	Перегородки	деревянные	удовлетворительное
4.	Перекрытия:		
	чердачные	деревянные утепленные	удовлетворительное
	междуэтажные	деревянные утепленные	удовлетворительное
	подвальные		
5.	Крыша	шифер	удовлетворительное
6.	Полы	дощатые	удовлетворительное
7.	Проемы:		
	окна	двухстворчатые	удовлетворительное
	двери	филенчатые	удовлетворительное
8.	Отделка:	штукатурка стен, окраска проемов	удовлетворительное
	внутренняя		
	наружная		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	имеются	удовлетворительное
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование	нет	
	сети проводного радиовещания	нет	
	сигнализация	нет	
	мусоропровод	нет	
	лифт	нет	

	вентиляция	естественная	удовлетворительное
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	открытая проводка	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	центральное	удовлетворительное
	горячее водоснабжение		
	водоотведение	местная (септик)	удовлетворительное
	газоснабжение		
	отопление (от внешних котельных)	центральное	удовлетворительное
	отопление (от домовой печи)		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца	есть	

Информация из технического паспорта, изготовленного по состоянию на 04.04.1989 г.