



"АЙКАТЫЛА" СИКТ
ОВМӨДЧӨМИНСА
АДМИНИСТРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
"АЙКИНО"

Ш У Ё М ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 мая 2023 года

№ 62/9

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в с. Айкино по адресу ул. Школьная 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 ул. Школьная 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 ул. Школьная д. 7а согласно приложению № 2.

3. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, расположенных в с. Айкино по адресу ул. Школьная 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 ул. Школьная 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	0,062
4	Осмотр железобетонных покрытия	2 раза в год	0,005
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	0,087
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	0,041
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)	2,986

13	Смена дверных петель на дверях общего пользования	по мере необходимости (МДК2-02.01)	
14	Смена дверной пружины (доводчиков)	по мере необходимости (МДК2-02.01)	
15	Смена ручки дверной	по мере необходимости (МДК2-02.01)	
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)	
18	Масляная окраска дверных полотен с расчисткой старой краски	по мере необходимости (МДК2-02.01)	
19	Выправление перекосов коробки с закреплением клиньями нижней плоскостью досок	по мере необходимости (МДК2-02.01)	
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)	0,036
23	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год	0,004
24	ИТОГО по разделу		3,435
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)	0,005
2	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	по мере необходимости (МДК2-02.01)	0,016
3	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	0,167
4	ИТОГО по разделу		0,188
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	1,208
2	Прочистка канализационного стояка	1 раз в год	0,002

3	Ликвидация засоров канализации	по мере возникновения неисправности	0,532
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 вентилях и клапанов обратных муфтовых соединений	по мере возникновения неисправности	0,063
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	0,180
12	Визуальный осмотр и проверка наличия нарушения пломб	поддержание соответствия прибора учета	0,075
13	Снятие показаний коммунальных ресурсов ХВС	ежемесячно	0,042
14	ИТОГО по разделу		2,409
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	по мере возникновения неисправности	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	2,024
2	ИТОГО по разделу		2,024
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)	6,016

2	Посыпка территории песком	1 раз в дни снегопада (МДК 2-02.01)	0,174
3	Ручное сметание снега со ступеней и площадок (зима)	1 раз в дни снегопада (МДК 2-02.01)	0,773
4	Уборка контейнерной площадки от мусора (зима)	1 раз в сутки (МДК 2-02.01)	1,611
5	Уборка контейнерной площадки от мусора (лето)	1 раз в сутки (МДК 2-02.01)	0,560
6	ИТОГО по разделу		9,134
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		21,182
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"	4,750
ВСЕГО			25,93

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

Состав общего имущества д. 7а

по ул. Школьная с. Айкино

I. Общие сведения о многоквартирном доме		
1.	Адрес многоквартирного дома: Усть-Вымский район, с. Айкино, ул. Школьная, д. 7а	
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -	
3.	Серия, тип постройки – жилые здания, кирпич	
4.	Год постройки -	2022
5.	Степень износа по данным государственного технического учета – %	
6.	Степень фактического износа -	
7.	Год последнего капитального ремонта -	
8.	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	
9.	Количество этажей -	3
10.	Наличие подвала (технического этажа) -	
11.	Наличие цокольного этажа -	
12.	Наличие мансарда -	
13.	Наличие мезонина -	
14.	Количество квартир -	42
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 -	8213,82 куб. м

19.	Площадь:		
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными		
	клетками	1690,0	куб. м
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)		
	жилая площадь квартир	1385,3	кв. м
в)	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего		
	имущества в многоквартирном доме		кв. м
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав		
	общего имущества в многоквартирном доме		кв. м
20.	Количество лестниц	2	шт.
21.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)		
			кв. м
22.	Уборочная площадь общих коридоров -	304,5	кв. м
23.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи,		
	чердаки, технические подвалы)		кв. м
24.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
		3500	кв. м
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) -		
		11:08:0801003:1782	
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	железобетонный	хорошее
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	хорошее
3.	Перегородки	кирпичные	хорошее
4.	Перекрытия:		
	чердачные	железобетонные плиты	хорошее
	междуэтажные	железобетонные плиты	хорошее
	подвальные		
5.	Крыша	металлочерепица	хорошее
6.	Полы	плитка	хорошее
7.	Проемы:		
	окна	пластиковые	хорошее
	двери	простые, заводского изготовления	хорошее
8.	Отделка:	обои, натяжные потолки, линолеум, плитка	хорошее
	внутренняя		
	наружная		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные (душевые кабины)	имеется	хорошее
	электроплиты	имеется	хорошее
	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	скрытая проводка	хорошее
	холодное водоснабжение	центральное	хорошее
	горячее водоснабжение		
	водоотведение	центральное	хорошее
	газоснабжение		
	отопление (от внешних котельных)	центральное	хорошее
	отопление (от домовой печи)		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца	есть	

Информация из технического паспорта, изготовленного филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по Республике Коми Сыктывкарское отделение Усть-Вымский производственный участок по состоянию на 04.02.2014 г. _