

АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРЕСЛАВЛЬ-ЗАЛЕССКОГО

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 18.03.2025 № ПОС.03-655/25

город Переславль-Залесский

О назначении временной управляющей организации

для управления многоквартирными домами

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, решением Переславского районного суда Ярославской области дело №2-1378/2023 от 16.11.2023, решением Переславского районного суда Ярославской области дело №2-1109/2023 от 22.11.2023, на основании заявления ООО «Сервис» от 13.03.2025 №395/1-25

Администрация Переславль-Залесского муниципального округа постановляет:

1. Назначить временной управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью «Сервис», для временного управления многоквартирными домами по адресу: Ярославская область, городской округ г. Переславль-Залесский, с. Берендеево, ул. Центральная, д.16; Ярославская область, городской округ г. Переславль-Залесский, с. Берендеево, ул. Центральная, д.12А, сроком на 1 год до момента:

-истечения срока, установленного постановлением о назначении организации, осуществляющей временное управление;

-принятия собственниками помещений в многоквартирных домах решения о выборе способа управления многоквартирными домами и реализации данного способа;

-заключения договора управления многоквартирными домами с управляющей организацией, определенной по результатам открытого конкурса.

2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по адресу: Ярославская область, городской округ г. Переславль-Залесский, с. Берендеево, ул. Центральная, д.16 (Приложение№ 1 к настоящему постановлению) и многоквартирном доме, по адресу: Ярославская область, городской округ г. Переславль-Залесский, с. Берендеево, ул. Центральная, д.12А (Приложение №2 к настоящему постановлению).

3. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения за 1 кв.м. общей площади в месяц, в соответствии с постановлением Администрации города Переславля-Залесского от 31.10.2024 №ПОС.03-2739/24 «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения»:

-21,94 руб. (жилые помещения в домах, имеющих не все виды благоустройства) по адресу: Ярославская область, городской округ г. Переславль-Залесский, с. Берендеево, ул. Центральная, д.16.

-14,67 руб. (жилые помещения в аварийном жилом фонде) по адресу: Ярославская область, городской округ г. Переславль-Залесский, с. Берендеево, ул. Центральная, д.12А.

4. МКУ «Многофункциональный центр развития города Переславля-Залесского» от лица Администрации Переславль-Залесского муниципального округа в течение 5 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления уведомить собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в п.1 настоящего постановления, о принятом решении, об определении временной управляющей организации ООО «Сервис».

5. Директору ООО «Сервис» (Волков В.Б.): обеспечить временное управление многоквартирными домами, указанными в п.1 настоящего постановления в установленном законом порядке.

6. Разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования «Переславль-Залесский муниципальный округ Ярославской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы Администрации

Переславль-Залесского муниципального округа В.А. Талалаев

Приложение №1

к постановлению Администрации

Переславль-Залесского муниципального округа

от 18.03.2025 № ПОС.03-655/25

Перечень работ и (или) услуг, необходимых

для обеспечения надлежащего содержания общего имущества

в многоквартирном доме

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома** | **Описание и виды работ** | **Условия выполнения работ, оказания услуг** | **Стоимость работ (услуг) на 1 м2 общей площади в месяц с рентабельностью и НДС, руб.** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **I** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделке, полов) многоквартирных домов** | |  | **1,03** |
| 1. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов | Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, укрепление водосточных труб, колен, воронок; смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и т.д. | по мере необходимости на основании дефектных ведомостей | 0,04 |
| 2. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | 0,58 |
| 3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 0,41 |
| **II** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | |  | **4,73** |
| 1. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме | Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности. Проведение осмотров линий электросетей, арматуры и электрооборудования, снятий показаний приборов учета и т.д. | 1 раз в год | 3,25 |
| 2. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов | 1 раз в год | 0,44 |
| 3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | ежемесячно | 0,70 |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | ежемесячно | 0,34 |
| **III** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | |  | **10,61** |
| 1. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, мытье окон, проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в неделю | 1,89 |
| 2. | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома в холодный период года | Сдвигание свежевыпавшего снега, очистка придомовой территории от наледи и льда, уборка контейнерных площадок, сбивание сосулек | 1 раз в двое суток | 2,69 |
| 3. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | Подметание и уборка придомовой территории, очистка урн от мусора, уборка и выкашивание газонов | 1 раз в двое суток | 4,17 |
| 4. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Аварийное обслуживание | круглосуточно | 1,86 |
| **IV** | **Обеспечение оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем работ и услуг** | |  | **3,36** |
| 1. | Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; подготовка предложений о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников; организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного проживания в МКД, в том числе определение способа выполнения отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; прием граждан по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД, по иным вопросам; письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом; взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов; осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг; сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме | | в течение года | 2,38 |
| 2. | Услуги ЕИРЦ | | ежемесячно | 0,98 |
|  | **Итого стоимость работ (услуг) на 1 м2 общей площади в месяц с рентабельностью и НДС, руб.** | | | **19,73** |
|  | Текущий ремонт в расчете на 1м2 общей площади в месяц | | | 2,21 |
|  | **Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома на 1 м2 общей площади в месяц с рентабельностью и НДС, руб.** | | | **21,94** |

Приложение №2

к постановлению Администрации

Переславль-Залесского муниципального округа

от 18.03.2025 № ПОС.03-655/25

Перечень работ и (или) услуг, необходимых

для обеспечения надлежащего содержания общего имущества

в многоквартирном доме

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома** | **Описание и виды работ** | **Условия выполнения работ, оказания услуг** | **Стоимость работ (услуг) на 1 м2 общей площади в месяц с рентабельностью и НДС, руб.** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **I** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделке, полов) многоквартирных домов** | |  | **0,52** |
| 1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания; смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и т.д. | по мере необходимости на основании дефектных ведомостей | 0,52 |
| **II** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | |  | **1,78** |
| 1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов | Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции и дымоудаления. Проведение осмотров линий электросетей, арматуры и электрооборудования, снятий показаний приборов учета и т.д., проверка состояния системы внутридомового газового оборудования | 1 раз в год | 1,08 |
| 2. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | ежемесячно | 0,70 |
| 3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | ежемесячно | 0,0 |
| **III** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | |  | **7,65** |
| 1. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | дератизация - 1 раз в квартал, дезинсекция - 2 раза в год | 0,29 |
| 2. | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома в холодный период года | Сдвигание свежевыпавшего снега, очистка придомовой территории от наледи и льда, уборка контейнерных площадок, сбивание сосулек | 1 раз в неделю | 2,34 |
| 3. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | Подметание и уборка придомовой территории, уборка и выкашивание газонов | 1 раз в неделю | 2,97 |
| 4. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Аварийное обслуживание | круглосуточно | 2,05 |
| 1. | **Обеспечение оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем работ и услуг** | |  | **2,51** |
| 2. | Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; подготовка предложений о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников; организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного проживания в МКД, в том числе определение способа выполнения отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; прием граждан по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД, по иным вопросам; письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом; взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов; осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг; сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме | | в течение года | 1,53 |
|  | Услуги ЕИРЦ | | ежемесячно | 0,98 |
|  | **Итого стоимость работ (услуг) на 1 м2 общей площади в месяц с рентабельностью и НДС, руб.** | | | **12,46** |
|  | Текущий ремонт в расчете на 1м2 общей площади в месяц | | | 2,21 |
|  | **Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома на 1 м2 общей площади в месяц с рентабельностью и НДС, руб.** | | | **14,67** |