



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУОМ

от 07.04.2026 № 4/1601
г. Сыктывкар, Республика Коми

Об определении управляющей
организации для управления
многоквартирными домами № 162,
№ 164 м. Дырнос г. Сыктывкара

Руководствуясь частью 17 статьи 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», постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.11.2021 № 11/3706 «Об утверждении Порядка формирования и ведения перечня управляющих организаций 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 правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация, на территории МО ГО «Сыктывкар», за исключением Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар», статьёй 44 Устава МО ГО «Сыктывкар», распоряжением главы МО ГО «Сыктывкар» - руководителя администрации от 28.01.2026 № 5г-р «О наделении правом подписи постановлений и распоряжений администрации МО ГО «Сыктывкар», в связи с отсутствием решения собственников помещений в многоквартирных домах о выборе способа управления домом администрация МО ГО «Сыктывкар»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить ООО «УМКД» (ОГРН 1161101050230 ИНН 1101056442, директор Шмидт Татьяна Ивановна, фактическое местонахождение: Республика Коми, г. Сыктывкар, пгт. Краснозатонский, ул. Флотская д. 11, лицензия № 011000184 от 20.06.2016) управляющей организацией для управления

многоквартирными домами № 162, № 164 м. Дырнос г. Сыктывкара 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 многоквартирных домах и размер платы за содержание жилого помещения в доме согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирных домах согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в период управления многоквартирными домами управляющей организацией, определенной в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации МО ГО «Сыктывкар» Дайновского Н.В.

Первый заместитель руководителя
администрации МО ГО «Сыктывкар»



А.Г. Гонтарь

Приложение № 1 к постановлению администрации
МО ГО "Сыкытвкар" от 07.04.2016 № 4/1608

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и размер платы за содержание жилого помещения

№ п/п	Наименование работ	Примечание	Итого стоимость в год, руб.	Стоимость на 1 кв.м. в месяц, руб.
1	2	3	4	5
м. Дырнос 162				
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 домов, включая работы по обеспечению требований пожарной безопасности				
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2 раза в год (ПП РФ от 13.06.2008 № 491)	0,06133	0,01883
2	Осмотр состояния стен, фасадов	2 раза в год (ПП РФ от 13.06.2008 № 491)	0,53660	0,16476
3	Осмотр железобетонных перекрытий	2 раза в год (ПП РФ от 13.06.2008 № 491)	0,21543	0,06615
4	Осмотр железобетонных покрытий	2 раза в год (ПП РФ от 13.06.2008 № 491)	0,01041	0,00320
5	Проверка состояния дверных и оконных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год (ПП РФ от 13.06.2008 № 491)	0,04527	0,01390
6	Осмотр внутренней отделки стен	2 раза в год (ПП РФ от 13.06.2008 № 491)	0,30036	0,09222
7	Технический осмотр стальной кровли	2 раза в год (ПП РФ от 13.06.2008 № 491)	0,19076	0,05857
8	Технический осмотр и тп	2 раза в год (ПП РФ от 13.06.2008 № 491)	0,19020	0,05840
9	Проверка теплоизоляции и состояния магистрального трубопровода в подвале	2 раза в год (ПП РФ от 13.06.2008 № 491, Правила Госстроя № 170)	0,28014	0,08602
10	Восстановление (ремонт) отмостки а/б смесью	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,72903	0,22385
11	Ремонт кирпичных стен фасадов	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	4,05893	1,24629
12	Ремонт покрытия металлической кровли	7,4% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	6,89111	2,11591
13	Ремонт кровли и тп	7,4% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	16,83411	5,16891
14	Очистка кровли от снега, при толщине снега: до 10 см	по мере необходимости (пункт 3.6.15 Правил Госстроя № 170)	16,26877	4,99532

15	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьки над подъездами) от мусора, листьев	2 раза в год (пункт 4.6.1.23 Правил Госстроя № 170)	1,68291	0,51674
16	Смена дверных петель на дверях общего пользования	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,05589	0,01716
17	Смена наличников дверных проемов	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,12776	0,03923
18	Смена дверной ручки	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,03675	0,01128
19	Смена замков врезных	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,11410	0,03503
20	Восстановление остекления дверей	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,08784	0,02697
21	Масляная окраска дверных полотен с расчисткой старой краски	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,08240	0,02530
22	Выправление перекосов коробки с закреплением клиньями нижней плоскостью досок	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,01932	0,00593
23	Ремонт внутренней штукатурки стен отдельными местами площадью до 1 кв.м	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	2,21793	0,68102
24	Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами, площадью до 1 кв.м	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,33668	0,10338
25	Масляная окраска стен с расчисткой старой краски, площадью до 10 %	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,35856	0,11010
26	Простая окраска белилами по штукатурке и сборным конструкциям, подготовленным под окраску: потолков	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,08459	0,02597
27	Смена досок в полах	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,35891	0,11020
28	Очистка уличного светильника от загрязнений	2 раза за сезон (МДК 2-02.01)	0,01203	0,00370
29	Протирка указателя здания, строения, сооружения	5 раз за сезон (МДК 2-02.01)	0,02253	0,00692
Итого (Осмотры)			1,830	0,562
Итого (Содержание и текущий ремонт)			50,412	15,479
Итого:			52,243	16,041

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции				
1	Проверка и прочистка вентиляционных каналов с пробивкой и заделкой отверстий	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,04762	0,01462
2	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,12398	0,03807
3	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	0,66044	0,20279
Итого:			0,832	0,255
Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), водоотведения в многоквартирных домах				
1	Смена шарового крана, диаметр до 50 мм	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,31265	0,09600
2	Прочистка канализационного лежачка	1 раз в год 5.8.3 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003	0,01285	0,00395
3	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год 5.8.3 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003	0,32978	0,10126
4	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб ХВС	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,21414	0,06575
5	Смена трубопроводов из полиэтиленовых канализационных труб диаметром: до 100 мм	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,25697	0,07890
Итого:			1,126	0,346
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах				
1	Смена шарового крана, диаметр до 50 мм	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,31265	0,09600
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год (пункт 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,50110	0,15386
3	Первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	1 раз в год (пункт 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,12420	0,03814
4	Рабочая проверка системы центрального отопления	1 раз в год (пункт 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,11564	0,03551
5	Окончательная проверка системы центрального отопления	1 раз в год (пункт 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,04711	0,01447
6	Проверка на прогрев трубопровода отопительных приборов с регулировкой	1 раз в год (пункт 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,00428	0,00132

7	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год (пункт 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	3,13935	0,96394
8	Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 раз в год (пункт 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	1,90160	0,58389
9	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 раз в год (пункт 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,11992	0,03682
10	Смена радиаторных блоков	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,57391	0,17622
11	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб диаметром: до 50 мм	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,44970	0,13808
	Итого:		7,289	2,238
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования				
1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в домах с закрытой проводкой в домах до 5 этажей	по мере возникновения неисправности (прил. 4 Правил Госстроя № 170)	1,84164	0,56547
2	Смена отдельных участков внутренней электропроводки	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,18845	0,05786
3	Замена автоматического выключателя	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,01285	0,00395
4	Смена выключателя	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,00857	0,00263
5	Смена предохранителя	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,11135	0,03419
6	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,37689	0,11573
7	Смена уличного светильника	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 170 Правил, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,03426	0,01052
	Итого:		2,574	0,790
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества				
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей: в домах без лифта, без мусоропровода	ежедневно (МДК 2-04.2004)	11,80361	3,62430
2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей: в домах без лифта, без мусоропровода	1 раза в месяц (МДК 2-04.2004)	1,41763	0,43528
3	Влажная протирка: стен на лестничных клетках	1 раз в год (МДК 2-04.2004)	0,28695	0,08811
4	Влажная протирка: подоконников	1 раз в год (МДК 2-02.01)	0,00428	0,00132

5	Влажная протирка: плафонов на лестничных клетках	1 раз в год (МДК 2-04.2004)	0,01285	0,00395
6	Влажная протирка: отопительных приборов	1 раз в год (МДК 2-04.2004)	0,02141	0,00658
7	Влажная протирка: почтовых ящиков	1 раз в год (МДК 2-04.2004)	0,01285	0,00395
8	Обметание пыли с потолков	1 раз в год (МДК 2-02.01)	0,05139	0,01578
9	Дератизация чердаков и подвалов	По мере необходимости (СанПиН 3.3686-21)	0,19701	0,06049
10	Дезинсекция подвалов	По мере необходимости (СанПиН 3.3686-21)	0,19273	0,05918
11	Очистка подвалов и чердаков от мусора	1 раз в год (пункт 3.3.6 Правил Госстроя № 170)	0,21843	0,06707
Итого:			14,219	4,366
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома				
1	Ручное подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (лето)	1 раз в сутки (МДК 2-02.01)	0,10103	0,03102
2	Ручное подметание ступеней и площадок перед входом в здание (лето)	1 раз в сутки (МДК 2-02.01)	0,25660	0,07879
3	Ручное мытье ступеней и площадок (лето)	1 раз в двое суток (МДК 2-02.01)	1,27472	0,39140
4	Уборка газонов от случайного мусора (лето)	по мере необходимости, 1 раз в неделю (МДК 2-02.01)	1,77048	0,54363
5	Кошение газона вручную (лето)	п. 3.2.11. Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 N 153	0,71636	0,21996
6	Уборка скошенной травы (лето)	п. 3.2.11. Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 N 153	0,63675	0,19552
7	Ручное подметание свежеснежавшего снега толщиной слоя до 2 см. Сгребание снега в валы или кучи (зима)	1 раз в дни снегопадов (МДК 2-02.01) (20% ручным способом)	0,29623	0,09096
8	Ручная посыпка территории песком (зима)	1 раз в дни снегопадов (МДК 2-02.01) (20% ручным способом)	0,10933	0,03357
9	Ручное сметание снега со ступеней и площадок (зима)	1 раз в дни снегопадов (МДК 2-02.01)	0,94599	0,29047
10	Срезание и сдвигание уплотненного снега плугом	1 раз в дни снегопадов (МДК 2-02.01) (80% механизированной уборки)	0,04534	0,01392
11	Механизированная посыпка территорий с помощью пескоразбрасывающего устройства	1 раз в дни снегопадов 30% площади (МДК 2-02.01) (80% механизированным способом)	0,22607	0,06942
12	Погрузка и вывоз снега на расстояние 10 км	пункт 2.6. МДК 2-02.01	0,10149	0,03116
13	Ямочный ремонт а/б покрытия	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества	0,15937	0,04894
Итого:			6,640	2,039
в т.ч. зимний период			1,724	0,529
в т.ч. летний период			4,915	1,509
Работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок и контейнеров)				

1	Очистка контейнерной площадки (зима)	1 раз в сутки (МДК 2-02.01)	3,44137	1,05667
2	Очистка контейнерной площадки (лето)	1 раза в сутки (МДК 2-02.01)	1,19657	0,36741
Итого:			4,638	1,424
1	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок	Ежедневно (ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	3,655	1,122
1	Услуги по управлению многоквартирным домом	В соответствии с постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»	15,132	4,646
			108,349	33,268

№ п/п	Наименование работ	Примечание	Итого стоимость в год, руб.	Стоимость на 1 кв.м. в месяц, руб.
1	2	3	4	5
м. Дырнос д. 164				
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 домов, включая работы по обеспечению требований пожарной безопасности				
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2 раза в год (ПП РФ от 13.06.2008 № 491)	0,06208	0,01883
2	Осмотр состояния стен, фасадов	2 раза в год (ПП РФ от 13.06.2008 № 491)	0,54313	0,16476
3	Осмотр железобетонных перекрытий	2 раза в год (ПП РФ от 13.06.2008 № 491)	0,21805	0,06615
4	Осмотр железобетонных покрытий	2 раза в год (ПП РФ от 13.06.2008 № 491)	0,01053	0,00320
5	Проверка состояния дверных и оконных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год (ПП РФ от 13.06.2008 № 491)	0,04582	0,01390
6	Осмотр внутренней отделки стен	2 раза в год (ПП РФ от 13.06.2008 № 491)	0,30401	0,09222
7	Технический осмотр стальной кровли	2 раза в год (ПП РФ от 13.06.2008 № 491)	0,19308	0,05857
8	Технический осмотр кровли и тп	2 раза в год (ПП РФ от 13.06.2008 № 491)	0,19252	0,05840
9	Проверка теплоизоляции и состояния магистрального трубопровода в подвале	2 раза в год (ПП РФ от 13.06.2008 № 491, Правила Госстроя № 170)	0,28355	0,08602
10	Восстановление (ремонт) отмостки а/б смесью	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,73790	0,22385
11	Ремонт кирпичных стен фасадов	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	4,10828	1,24629
12	Ремонт покрытия металлической кровли	7,4% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	6,97490	2,11591
13	Ремонт и тп	7,4% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	17,03880	5,16891
14	Очистка кровли от снега, при толщине снега: до 10 см	по мере необходимости (пункт 3.6.15 Правил Госстроя № 170)	16,46658	4,99532
15	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьки над подъездами) от мусора, листьев	2 раза в год (пункт 4.6.1.23 Правил Госстроя № 170)	1,70338	0,51674

16	Смена дверных петель на дверях общего пользования	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,05657	0,01716
17	Смена наличников дверных проемов	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,12931	0,03923
18	Смена дверной ручки	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,03719	0,01128
19	Смена замков врезных	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,11548	0,03503
20	Восстановление остекления дверей	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,08891	0,02697
21	Масляная окраска дверных полотен с расчисткой старой краски	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,08340	0,02530
22	Выправление перекосов коробки с закреплением клиньями нижней плоскостью досок	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,01955	0,00593
23	Ремонт внутренней штукатурки стен отдельными местами площадью до 1 кв.м	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	2,24490	0,68102
24	Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами, площадью до 1 кв.м	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,34077	0,10338
25	Масляная окраска стен с расчисткой старой краски, площадью до 10 %	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,36292	0,11010
26	Простая окраска белилами по штукатурке и сборным конструкциям, подготовленным под окраску: потолков	4,96% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,08562	0,02597
27	Смена досок в полах	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,36327	0,11020
28	Очистка уличного светильника от загрязнений	2 раза за сезон (МДК 2-02.01)	0,01218	0,00370

29	Протирка указателя здания, строения, сооружения	5 раз за сезон (МДК 2-02.01)	0,02280	0,00692
	Итого (Осмотры)		1,853	0,562
	Итого (Содержание и текущий ремонт)		51,025	15,479
	Итого:		52,878	16,041
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции				
1	Проверка и прочистка вентиляционных каналов с пробивкой и заделкой отверстий	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,04820	0,01462
2	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,12549	0,03807
3	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	0,66847	0,20279
	Итого:		0,842	0,255
Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), водоотведения в многоквартирных домах				
1	Смена шарового крана, диаметр до 50 мм	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,31645	0,09600
2	Прочистка канализационного лежака	1 раз в год 5.8.3 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003	0,01300	0,00395
3	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год 5.8.3 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003	0,33379	0,10126
4	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб ХВС	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,21675	0,06575
5	Смена трубопроводов из полиэтиленовых канализационных труб диаметром: до 100 мм	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,26010	0,07890
	Итого:		1,140	0,346
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах				
1	Смена шарового крана, диаметр до 50 мм	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,31645	0,09600
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год (пункт 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,50719	0,15386

3	Первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	1 раз в год (пункт 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,12571	0,03814
4	Рабочая проверка системы центрального отопления	1 раз в год (пункт 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,11704	0,03551
5	Окончательная проверка системы центрального отопления	1 раз в год (пункт 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,04768	0,01447
6	Проверка на прогрев трубопровода отопительных приборов с регулировкой	1 раз в год (пункт 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,00433	0,00132
7	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год (пункт 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	3,17752	0,96394
8	Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 раз в год (пункт 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	1,92472	0,58389
9	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 раз в год (пункт 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,12138	0,03682
10	Смена радиаторных блоков	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,58088	0,17622
11	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб диаметром: до 50 мм	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,45517	0,13808
Итого:			7,378	2,238
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования				
1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в домах с закрытой проводкой в домах до 5 этажей	по мере возникновения неисправности (прил. 4 Правил Госстроя № 170)	1,86403	0,56547
2	Смена отдельных участков внутренней электропроводки	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,19074	0,05786
3	Замена автоматического выключателя	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,01300	0,00395
4	Смена выключателя	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,00867	0,00263
5	Смена предохранителя	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,11271	0,03419
6	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества (прил. 7 Правил Госстроя № 170, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,38148	0,11573

7	Смена уличного светильника	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества(прил. 7 170 Правил, ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	0,03468	0,01052
	Итого:		2,605	0,790
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества				
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей: в домах без лифта, без мусоропровода	ежедневно (МДК 2-04.2004)	11,94713	3,62430
2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей: в домах без лифта, без мусоропровода	1 раза в месяц (МДК 2-04.2004)	1,43487	0,43528
3	Влажная протирка: стен на лестничных клетках	1 раз в год (МДК 2-04.2004)	0,29044	0,08811
4	Влажная протирка: подоконников	1 раз в год (МДК 2-02.01)	0,00433	0,00132
5	Влажная протирка: плафонов на лестничных клетках	1 раз в год (МДК 2-04.2004)	0,01300	0,00395
6	Влажная протирка: отопительных приборов	1 раз в год (МДК 2-04.2004)	0,02167	0,00658
7	Влажная протирка: почтовых ящиков	1 раз в год (МДК 2-04.2004)	0,01300	0,00395
8	Обметание пыли с потолков	1 раз в год (МДК 2-02.01)	0,05202	0,01578
9	Дератизация чердаков и подвалов	По мере необходимости (СанПиН 3.3686-21)	0,19941	0,06049
10	Дезинсекция подвалов	По мере необходимости (СанПиН 3.3686-21)	0,19507	0,05918
11	Очистка подвалов и чердаков от мусора	1 раз в год (пункт 3.3.6 Правил Госстроя № 170)	0,22108	0,06707
	Итого:		14,392	4,366
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома				
1	Ручное подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (лето)	1 раз в сутки (МДК 2-02.01)	0,10226	0,03102
2	Ручное подметание ступеней и площадок перед входом в здание (лето)	1 раз в сутки (МДК 2-02.01)	0,25972	0,07879
3	Ручное мытье ступеней и площадок (лето)	1 раз в двое суток (МДК 2-02.01)	1,29022	0,39140
4	Уборка газонов от случайного мусора (лето)	по мере необходимости , 1 раз в неделю (МДК 2-02.01)	1,79201	0,54363
5	Кошение газона вручную (лето)	п. 3.2.11. Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 N 153	0,72507	0,21996
6	Уборка скошенной травы (лето)	п. 3.2.11. Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 N 153	0,64450	0,19552
7	Ручное подметание свежеснежавшего снега толщиной слоя до 2 см. Сгребание снега в валы или кучи (зима)	1 раз в дни снегопадов (МДК 2-02.01)(20% ручным способом)	0,29984	0,09096
8	Ручная посыпка территории песком (зима)	1 раз в дни снегопадов (МДК 2-02.01) (20% ручным способом)	0,11066	0,03357
9	Ручное сметание снега со ступеней и площадок (зима)	1 раз в дни снегопадов (МДК 2-02.01)	0,95749	0,29047

10	Срезание и сдвигание уплотненного снега плугом	1 раз в дни снегопадов (МДК 2-02.01) (80% механизированной уборки)	0,04589	0,01392
11	Механизированная посыпка территорий с помощью пескоразбрасывающего устройства	1 раз в дни снегопадов 30% площади (МДК 2-02.01)(80% механизированным способом)	0,22882	0,06942
12	Погрузка и вывоз снега на расстояние 10 км	пункт 2.6. МДК 2-02.01	0,10272	0,03116
13	Ямочный ремонт а/б покрытия	5% текущего ремонта (или замены) от общего количества	0,16131	0,04894
	Итого:		6,721	2,039
	в т.ч. зимний период		1,745	0,529
	в т.ч. летний период		4,975	1,509
Работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок и контейнеров)				
1	Очистка контейнерной площадки (зима)	1 раз в сутки (МДК 2-02.01)	3,48321	1,05667
2	Очистка контейнерной площадки (лето)	1 раза в сутки (МДК 2-02.01)	1,21112	0,36741
	Итого:		4,694	1,424
1	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок	Ежедневно (ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	3,699	1,122
1	Услуги по управлению многоквартирным домом	В соответствии с постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»	15,316	4,646
			109,666	33,268

Состав общего имущества в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **м. Дырнос д. 162**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: 11:05:0105007:144
3. Серия, тип постройки: кирпичный
4. Год постройки: 1980
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 20
6. Степень фактического износа:
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала:
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина:
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: 1126
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестнично-лестничными клетками: 271,4 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 271,4
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):
20. Количество лестниц:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки):
22. Уборочная площадь общих коридоров:
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **нет**
25. Кадастровый номер земельного участка: **нет**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка)	Техническое состояние элементов общего имущества
1. Фундамент	бетонный	удовл.
2. Наружные и внутренние	кирпич	удовл.
3. Перегородки		удовл.
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	жб плиты	удовл.

(другое)		
5. Крыша	металл	удовл.
6. Полы		
7. Проемы окна	пластик	
двери	дерево, металл	
(другое)		
8. Отделка внутренняя		
наружная	б/о	удовл.
(другое)		
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка	Техническое состояние элементов общего имущества
9. Механическое, ванны напольные		
электроплиты	нет	
телефонные сети и сети проводного сигнализация		
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	приточно-вытяжная	удовл.
(другое)		
10. Внутридомовые электроснабжение	закрытая	удовл.
холодное водоснабжение	централизованное	удовл.
горячее водоснабжение	бойлеры в каждой квартире	
водоотведение	централизованное	удовл.
газоснабжение	нет	удовл.
отопление (от внешних котельных)	от котельной (газовой) племстанции	удовл.
отопление (от домовой котельной) печи		
калориферы		
АГВ		
(другое)		
11. Крыльца	есть	удовл.

Состав общего имущества в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **м. Дырнос д. 164**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: 11:05:0105007:145
3. Серия, тип постройки: кирпичный
4. Год постройки: 1980
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 20
6. Степень фактического износа:
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:
 9. Количество этажей: 2
 10. Наличие подвала:
 11. Наличие цокольного этажа: нет
 12. Наличие мансарды: нет
 13. Наличие мезонина:
 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: 1119
 19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестнично-лестничными клетками: 274,7 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 274,7
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):
 20. Количество лестниц:
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки):
 22. Уборочная площадь общих коридоров:
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **нет**
 25. Кадастровый номер земельного участка: **нет**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование	Описание элементов (материал,	Техническое состояние элементов
1. Фундамент	бетонный	удовл.
2. Наружные и внутренние	кирпич	удовл.
3. Перегородки		удовл.
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	жб плиты	удовл.
5. Крыша	металл	удовл.
6. Полы		
7. Проемы		

окна	пластик	
двери	дерево, металл	
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя		
наружная	б/о	удовл.
(другое)		
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
9. Механическое,		
ванны напольные		
электроплиты	нет	
телефонные сети и		
сети проводного		
сигнализация		
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	приточно-вытяжная	удовл.
(другое)		
10. Внутридомовые		
электроснабжение	закрытая	удовл.
холодное водоснабжение	централизованное	удовл.
горячее водоснабжение	бойлеры в каждой квартире	
водоотведение	централизованное	удовл.
газоснабжение	нет	удовл.
отопление (от внешних	от котельной (газовой)	удовл.
отопление (от домовой		
калориферы		
АГВ		
(другое)		
11. Крыльца	есть	удовл.