



АДМИНИСТРАЦИЯ ДМИТРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.12.2022

г. Дмитров

№ 4306-П

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, г.Дмитров, мкр. ДЗФС д.20, д.25 д.26, д.27

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «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 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по выполнению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 22.05.2017 №63-РВ «Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Московской области», постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», постановлением Администрации Дмитровского городского округа Московской области от 21.12.2020 № 2672-П «Об утверждении Порядка формирования и ведения перечня организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Дмитровского городского округа Московской области, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая

организация», Перечнем организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Дмитровского городского округа Московской области, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденным заместителем Главы Администрации Дмитровского городского округа Московской области от 28.11.2022, постановляет:

1. Определить ООО «Центр ЖКХ» (ИНН 5007101085) управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, г.Дмитров, мкр. ДЗФС д.20, д.25 д.26, д.27 до выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способа управления многоквартирными домами или до заключения договоров управления многоквартирными домами с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирных домах или по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

2. Установить Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, г.Дмитров, мкр. ДЗФС д.20, д.25 д.26, д.27 для ООО «Центр ЖКХ» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», согласно приложению 1.

3. Установить Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, не принявших решение о выборе способа управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ г.Дмитров, мкр. ДЗФС д.20, д.25 д.26, д.27, согласно приложению 2.

4. Отделу жилищно-коммунального хозяйства управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Администрации Дмитровского городского округа Московской области (Шараповой С.А.) в установленном законом порядке:

в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Дмитровского городского округа Московской области, в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, направить в ООО «Центр ЖКХ», орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор;

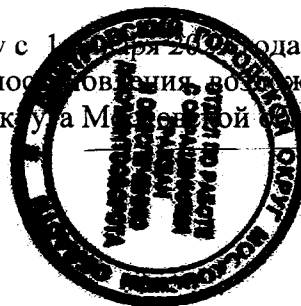
в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить его собственникам помещений в многоквартирных домах, уведомить собственников помещений в многоквартирных домах об условиях договора управления с ООО «Центр ЖКХ» путем размещения информации в общедоступных местах (доски объявления, информационные стенды).

5. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте Администрации Дмитровского городского округа Московской области.

6. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2023 года.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Дмитровского городского округа Московской области С.И. Колкова.

Исполняющий обязанности
Главы Администрации Дмитровского
городского округа Московской области



А.В. Сидоров



Приложение 1

к постановлению Администрации
Дмитровского городского округа
Московской области
№ 4306-ЕП

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, г.Дмитров, мкр. ДЗФС д.20, д.25 д.26, д.27 (в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома)

№ п/п	Виды работ и услуг	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
		1.1. проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	1 раз в год
		1.2. проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	1 раз в квартал
		1.3. 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;	1 раз в месяц
		1.4. проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; при выявлении нарушений – восстановление их работоспособности.	1 раз в месяц
		2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
		2.1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в месяц
		2.2. проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	1 раз в день во время обхода
		2.3. контроль за состоянием дверей подвалов	1 раз в день во

	и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	время обхода
	3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
	3.1. 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;	1 раз в месяц
	3.2. 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, из крупноразмерных блоков;	1 раз в квартал
	3.3. выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	1 раз в квартал
	3.4. в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	при выявлении повреждений и нарушений - выполнение в течение 1 суток
	4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
	4.1. выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	1 раз в квартал
	4.2. выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	1 раз в квартал
	4.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при выявлении повреждений и нарушений - выполнение в течение 1 суток
	5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей)	

	перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
	5.1. контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	1 раз в квартал
	5.2. выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	1 раз в квартал
	5.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при выявлении повреждений и нарушений - выполнение в течение 1 суток
	6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
	6.1. проверка кровли на отсутствие протечек;	1 раз в день во время обхода
	6.2. проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в год
	6.3. выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	1 раз в день во время обхода
	6.4. проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	1 раз в год
	6.5. проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	1 раз в месяц
	6.6. при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение; в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение	при выявлении повреждений и нарушений - выполнение в течение 1 суток

	восстановительных работ.	
	7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
	7.1. выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в месяц
	7.2. выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	1 раз в месяц
	7.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	при выявлении повреждений и нарушений - выполнение в течение 1 суток
	8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
	8.1. выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год
	8.2. выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	1 раз в квартал
	8.3. контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	1 раз в квартал
	8.4. контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	1 раз в день во время обхода
	8.5. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при выявлении повреждений и нарушений - выполнение в течение 1 суток
	9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
	9.1. выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями,	1 раз в месяц

	отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	
	9.2. проверка звукоизоляции и огнезащиты;	1 раз в квартал
	9.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при выявлении повреждений и нарушений - выполнение в течение 1 суток
	10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	при выявлении повреждений и нарушений - выполнение в течение 1 суток
	11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
	11.1. проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	1 раз в месяц
	11.2. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при выявлении повреждений и нарушений - выполнение в течение 1 суток
	12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
	12.1. проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в месяц

		12.2. при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт; в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при выявлении повреждений и нарушений - выполнение в течение 1 суток
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем оборудования и систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах водоснабжение (водоотведения), вентиляции и дымоудаление при наличии услуги теплоснабжения, водоснабжение, водоотведения	1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
		1.1. работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов;	
		1.2. 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;	при выявлении повреждений и нарушений - выполнение в течение 1 суток
		1.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при выявлении повреждений и нарушений - выполнение в течение 1 суток
		2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
		2.1. 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);	1 раз в месяц
2.2. постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых	1 раз в день		

	параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	
	2.3. контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в год
	2.4. восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	при выявлении повреждений и нарушений - выполнение в течение 1 суток
	2.5. контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	при выявлении повреждений и нарушений - выполнение в течение 1 суток
	2.6. контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	при выявлении повреждений и нарушений - выполнение в течение 1 суток
	2.7. промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год
	2.8. промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	при выявлении повреждений и нарушений - выполнение в течение 1 суток
	3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
	3.1. замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	
	3.2. проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в год



Приложение 2

Администрации

городского округа

Московской области

№ 4306-П

РАЗМЕР ПЛАТЫ

за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, не принявших решение о выборе способа управления многоквартирными домами расположенными по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, г.Дмитров, мкр. ДЗФС д.20, д.25 д.26, д.27

Виды благоустройства многоквартирных домов, адрес многоквартирного дома	Размер платы за содержани е жилого помещени я в месяц, рублей за один квадратны й метр общей площади (с учетом НДС)	в том числе				
		Плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (за исключением платы, указанной в графах 5, 6, 7, 8)	Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома			
			за электрическую энергию	за горячую воду	за холодную воду	за отведение сточных вод
2	3	4	5	6	7	8
Многоэтажные дома с мусоропроводом и лифтами, с газоснабжением						
в том числе:						
г. Дмитров мкр. ДЗФС д. 20	37,03	32,48	3,86	0,48	0,06	0,15
Многоэтажные дома, отнесенные к категории аварийных, без мусоропровода, без лифтов, с газоснабжением						
в том числе с газовым водонагревателем:						
г. Дмитров мкр. ДЗФС д. 26	17,72	17,28	0,39	-	0,02	0,03
г. Дмитров мкр. ДЗФС д. 27	17,18	16,74	0,39	-	0,02	0,03
Многоэтажные дома без мусоропровода, без лифтов, без газоснабжения						
в том числе:						
г. Дмитров мкр. ДЗФС д. 25	26,77	24,96	0,84	0,66	0,09	0,22