



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МОЖАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

*25.08.2021* № *2763-П*  
г. Можайск

**Об определении временной эксплуатирующей организации**

В целях определения временной эксплуатирующей организации для обслуживания помещений, в которых проживают граждане Можайского городского округа, учитывая Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устав Можайского городского округа Московской области, принимая во внимание предписание Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 03.04.2015 №39ОГ-4891-21-19-2015, решение Можайского городского суда от 05.12.2016, решение Можайского городского суда от 16.06.2021 **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить ООО «Комфортный Можайск» временной эксплуатирующей организацией для обслуживания помещений, в которых проживают граждане, расположенных по адресу:

- Московская область, г.Можайск, ул. Герасимова, д.1

2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по обслуживанию помещений, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и размер платы за содержание, объекта, расположенного по адресу: Московская область, г. Можайск, ул. Герасимова, д.1, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Отделу коммунального хозяйства Администрации Можайского городского округа Московской области:

1) направить настоящее постановление в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»;

2) довести до собственника объекта настоящее постановление.

4. Общему отделу Администрации Можайского городского округа Московской области в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления

\* 002421

разместить его на официальном сайте Администрации Можайского городского округа Московской области [www.admmozhaysk.ru](http://www.admmozhaysk.ru).

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава  
Можайского городского округа

Д.В. Мордвинов



\* 002421

УТВЕРЖДЕНО  
 постановлением Администрации  
 Можайского городского округа  
 Московской области  
 от 26.08.2021 г. № 2763 -П

**Перечень работ и (или) услуг по обслуживанию помещений, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и размер платы за содержание, объекта**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работи оказания услуг	Стоимость работ и услуг на 1 кв. метр общей площади (руб./месяц) по г. Можайск, ул. Герасимова, д.1
1	2	3	4
1	<b>Работы по эксплуатации общего имущества дома</b>		2,81
1.1	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов):</b>		1,95
1.1.1	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, в т.ч.:</b> проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и	1 раз в год, по мере необходимости	0,25

	восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.		
1.1.2	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен дома, в т.ч.:</b> выявление отклонений от несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; 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 крупногабаритных блоков; 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; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	1 раз в год, по мере необходимости	0,15
1.1.3	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий дома, в т.ч.:</b> выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; 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; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год, по мере необходимости	0,10
1.1.4	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов дома, в т.ч.:</b> выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	1 раз в год, по мере необходимости	0,10

1.1.5	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий дома, в т.ч.:</b> контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; 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; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	1 раз в год, по мере необходимости	0,15
1.1.6	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш дома, в т.ч.:</b> проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	1 раз в год, по мере необходимости	0,30
1.1.7	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов дома, в т.ч.:</b> выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов дома, в т.ч.: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических	1 раз в год, по мере необходимости	0,30

	ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов дома, в т.ч.: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов дома, в т.ч.: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).		
1.1.8	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в доме, в т.ч.:</b> выявление выбоин, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	1 раз в год, по мере необходимости	0,20
1.1.9	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в доме, в т.ч.:</b> проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	1 раз в год, по мере необходимости	0,10
1.1.10	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в доме, в т.ч.:</b> 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 доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	1 раз в год, по мере необходимости	0,30

1.2	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в доме:</b>		0,86
1.2.1	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления дома, в т.ч.:</b> техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; 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; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодного снабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие calorifера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ежемесячно	0,24
1.2.2	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в доме, в т.ч.:</b> проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	ежемесячно	0,50
1.2.3	<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности, в т.ч.:</b> осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год	0,12
2	<b>Работы по текущему ремонту общего имущества дома</b>		2,09
	<b>Итого затрат</b>		4,9