



# АДМИНИСТРАЦИЯ УВАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РАСПОРЯЖЕНИЕ

29 сентября 2020 г.

с. Уват

№ 0833-р

Об определении управляющей организации многоквартирными домами  
расположенными на территории Уватского муниципального района

В соответствии с 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», Уставом Уватского муниципального района Тюменской области, в целях осуществления надлежащей технической эксплуатации многоквартирных домов:

1. Определить Муниципальное предприятие «Демьянское коммунальное предприятие» Уватского муниципального района управляющей организацией для управления многоквартирными домами, указанными в приложении №1 к настоящему распоряжению, собственники помещений в которых не выбрали и или не реализовали выбранный способ управления.
2. Установить размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленному постановлением администрации Уватского муниципального района от 26.11.2019 №223 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Уватского муниципального района», согласно приложению №2 к настоящему распоряжению.
3. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном

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 №3 к настоящему распоряжению.

4. Управлению градостроительной деятельности и муниципального хозяйства администрации Уватского муниципального района Тюменской области (Слинкиной М.Н.):

а) в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего распоряжения разместить его на официальном сайте Уватского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.uvatregion.ru](http://www.uvatregion.ru)), государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направить управляющей организации и в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор;

б) в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения направить его собственникам помещений в многоквартирном доме, а в случае определения управляющей организации решением об определении управляющей организации в связи с отсутствием договора управления многоквартирным домом, подлежащего заключению застройщиком с управляющей организацией в соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, - лицам, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

5. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на первого заместителя Главы администрации Уватского муниципального района Д.В. Колунина.

Глава



С.Г. Путмин

Приложение №1  
к распоряжению администрации  
Уватского муниципального района  
от 29 сентября 2020 г. № 0833-р

Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Уватского муниципального района, собственники помещений в которых не выбрали и или не реализовали выбранный способ управления

№п/п	Адрес многоквартирного жилого дома
1.	Тюменская область, Уватский район, п. Демьянка, мкр.Железнодорожный, д.11
2.	Тюменская область, Уватский район, п. Демьянка, мкр.Железнодорожный, д.13
3.	Тюменская область, Уватский район, п. Демьянка, мкр.Железнодорожный, д.44
4.	Тюменская область, Уватский район, п. Демьянка, ул. Железнодорожная, д. 15, корп. 1
5.	Тюменская область, Уватский район, п. Демьянка, ул. Железнодорожная, д. 15, корп. 2
6.	Тюменская область, Уватский район, п. Демьянка, ул. Лесная, д. 2
7.	Тюменская область, Уватский район, п. Демьянка, ул. Лесная, д. 6
8.	Тюменская область, Уватский район, п. Демьянка, ул. Лесная, д. 6А
9.	Тюменская область, Уватский район, п. Демьянка, ул. Лесная, д. 8
10.	Тюменская область, Уватский район, п. Демьянка, ул. Пионерная, д. 3
11.	Тюменская область, Уватский район, п. Демьянка, ул. Пионерная, д. 6
12.	Тюменская область, Уватский район, п. Демьянка, ул. Пионерная, д. 7
13.	Тюменская область, Уватский район, п. Демьянка, ул. Пионерная, д. 8
14.	Тюменская область, Уватский район, п. Демьянка, ул. Пионерная, д. 10
15.	Тюменская область, Уватский район, п. Демьянка, ул. Пионерная, д. 17
16.	Тюменская область, Уватский район, п. Демьянка, ул. Пионерная, д.17А
17.	Тюменская область, Уватский район, п. Муген д. 2
18.	Тюменская область, Уватский район, п. Муген д. 5
19.	Тюменская область, Уватский район, п. Муген д. 6
20.	Тюменская область, Уватский район, п. Муген д. 7
21.	Тюменская область, Уватский район, п. Муген д. 8
22.	Тюменская область, Уватский район, п. Муген д. 9
23.	Тюменская область, Уватский район, п. Муген д. 10
24.	Тюменская область, Уватский район, п. Муген д. 11
25.	Тюменская область, Уватский район, п. Муген д. 12
26.	Тюменская область, Уватский район, п. Муген д. 13
27.	Тюменская область, Уватский район, п. Муген д. 14
28.	Тюменская область, Уватский район, п. Муген д. 15

Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, и для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

№ п/п	Наименование услуги	Размер платы в месяц, (руб./кв.м)
1.	Содержание жилого помещения, в том числе:	33,76
1.1.	Содержание общего имущества многоквартирного дома (содержание подвала, чердака, крыши и подъезда, содержание внутридомовых инженерных систем, технических помещений многоквартирного дома)	10,00
1.2.	Функция управления многоквартирным домом	2,86
1.3.	Уборка мест общего пользования (подъездов, лестничных клеток) в многоквартирном доме	3,18
1.4.	Уборка придомовой территории (двора) многоквартирного дома	2,69
1.5.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов	15,03

Примечание.

Плата за содержание жилого помещения, установленная настоящим постановлением, не включает в себя расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

При включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, наниматели жилых помещений муниципального и государственного жилищных фондов оплачивают указанные в настоящем пункте расходы в размерах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Перечень  
работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами,  
услуг и работ по содержанию и ремонту  
общего имущества собственников помещений  
в многоквартирных домах**

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работ и услуг,	Вид работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<b>1. Работы, выполняемые для всех видов фундаментов</b>			
1.1.	Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости
1.2.	Подготовка фундамента к сезонной эксплуатации.		
<b>2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен в многоквартирном доме</b>			
2.1.	Выявление нарушений врубок, перекоса и выпучивания, отклонения от вертикали; перекоса косяков проемов; скалывания несущих элементов; дефектов в креплениях деревянных элементов и стыках деревянных конструкций, участков; элементов, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, элементов с повышенной влажностью, разрушений обшивки или штукатурки в рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домах с деревянными стенами.	Осмотр  Устранение неисправностей, выявленных по результатам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	2 раза в год  по мере выявления
<b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий в многоквартирном доме</b>			
3.1.	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их обитанию, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями.	Осмотр  Устранение неисправностей, выявленных по результатам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	2 раза в год  по мере выявления
<b>4. Работы, выполняемые для надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий в многоквартирном доме</b>			
4.1.	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, отсутствия прогибов и колебаний, трещин. 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;	Осмотр	2 раза в год

№ п/п	Наименование работ и услуг,	Вид работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	<i>Устранение неисправностей, выявленных по результатам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</i>	<i>по мере выявления</i>
<b>5. Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыши в многоквартирном доме</b>			
5.1.	Общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость, теплозащитные характеристики, состояние всех элементов кровли.	<i>Осмотр</i>	<i>по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц</i>
5.2.	Выявление деформации и повреждений в кровельных несущих конструкциях, состояния антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, состояния креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, состояния слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	<i>Осмотр</i>	<i>2 раза в год: весной и осенью</i>
		<i>Устранение неисправностей, выявленных по результатам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</i>	<i>по мере выявления</i>
5.3.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	<i>Очистка кровли от скопления снега и наледи, и сосулек</i>	<i>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</i>
5.4.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	<i>Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод</i>	<i>по мере необходимости, но не реже 2 раза в год: весной и осенью</i>
<b>6. Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц в многоквартирном доме</b>			
6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, состояния и надежности крепления ограждений. Выявление прогибов конструкций, состояния крепления тетива к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами.	<i>Осмотр</i>	<i>2 раза в год, по мере необходимости</i>
6.2.	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	<i>Устранение неисправностей, выявленных по результатам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</i>	<i>по мере выявления</i>
<b>7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасада в многоквартирном доме</b>			
7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, наружных водостоков. Выявление состояния несущих конструкций, гидроизоляции металлических обделок и ограждений,	<i>Осмотр</i>	<i>2 раза в год, по мере необходимости</i>
		<i>Очистка козырьков от снега и наледи</i>	<i>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</i>

№ п/п	Наименование работ и услуг,	Вид работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	ремонт сливов в домах, имеющих балконы, лоджии и козырьки. Восстановление или замена отдельных элементов крылец зонтов над входами в здание, подвалы и над балконами.	Устранение неисправностей, выявленных по результатам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния по мере выявления	по мере выявления. Сроки, установленные в зависимости от материала, состояния поверхностей зданий (степени загрязнения, наличия выколов, разрушения покрытия) и условий эксплуатации
<b>8. Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки в многоквартирном доме</b>			
8.1	Вскрытие мозаичных вставок в штукатурке (доводки плитки) откосов и откосов хода дверей (остановы).	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости
	Ремонт отделки фасадов и их элементов, наружных водостоков.	Устранение неисправностей,	
8.2.	Ремонт внутренней отделки при угрозе обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.	выявленных по результатам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления
<b>9. Работы, выполняемые для надлежащего содержания полов в многоквартирном доме</b>			
9.1.	Выявление состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов).	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости
9.2.	Ремонт элементов полов.	Устранение неисправностей, выявленных по результатам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления
<b>10. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений в многоквартирном доме</b>			
10.1.	Определение температурно-влажностного режима, механической прочности и работоспособности элементов оконных и дверных заполнений.	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости
10.2.	Ремонт элементов оконных и дверных заполнений.	Устранение неисправностей, выявленных по результатам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления
<b>11. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>			
11.1.	Осмотры пожарных лестниц, проходов, выходов.	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости

## II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работ и услуг	Вид работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<b>1. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоснабжения</b>			
1.1.	Осуществление постоянного контроля параметров воды (давление, температура, расход) и оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и восстановлению герметичности систем при ее аварии.	Осмотр	1 раз в неделю
1.2.	Проверка исправности, профилактика и восстановление (по результатам проверок) регулирующих элементов запорной арматуры и автоматических регуляторов приборов учета на вводе в здание.	Осмотр	В соответствии с инструкцией завода-изготовителя.

№ п/п	Наименование работ и услуг	Вид работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1.3.	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	Устранение неисправностей, выявленных по результатам осмотров, поступивших заявок при выявлении неисправностей	по мере выявления
<b>2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания централизованных систем отопления в многоквартирном доме</b>			
2.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов. Определение лимитированного времени на восстановление системы при прекращении тепло подачи в расчетном диапазоне температур наружного воздуха.	Осмотр	Регулярно
2.2.	Испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления.	Испытания	Ежегодно перед началом и после окончания отопительного сезона
2.3.	Промывка систем отопления.	Промывка	Не реже 1 раза в два года после окончания отопительного периода, а также после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб
2.4.	Регулировка системы отопления.	Регулировка	Ежегодно перед началом отопительного сезона
2.5.	Проведение пробных топок.	Пробные топки	После окончания работ по подготовке системы к осенне-зимнему периоду по согласованию с теплоснабжающей организацией
2.6.	Удаление воздуха из системы отопления.		Согласно заводской инструкции по эксплуатации
<b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирном доме</b>			
3.1.	Промывка участка водопровода.	Промывка	После выполнения на участке ремонтных работ, требующих его вскрытия
3.2.	Проверка работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов.	Осмотр	2 раза в год весной и осенью
<b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</b>			
4.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости
<b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (при наличии газового оборудования)</b>			
	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений. При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	Заключение договора с эксплуатирующей организацией	1 раз в год, по мере необходимости



### III. Работы и услуги по содержанию помещений общего пользования и придомовой территории:

№ п/п	Наименование работ и услуг	Вид работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<b>1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>			
1.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок, лестничных площадок и маршей, пандусов;		2 раза в месяц
1.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;		1 раз в 6 месяцев
1.3.	Мытье окон		1 раз в год
1.4.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	Дератизация – 1 раз в квартал, дезинсекция – по необходимости, но не реже чем 2 раза в год	
<b>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 (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>			
2.1.	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;		по мере необходимости
2.2.	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;		по мере необходимости
2.3.	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		по мере необходимости
2.4.	очистка придомовой территории от наледи и льда;		по мере необходимости
2.5.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;		по мере необходимости
2.6.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.		по мере необходимости
<b>3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>			
3.1.	подметание и уборка придомовой территории;		по мере необходимости
3.2.	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;		1 раз в сутки (промывка 2 раза в месяц)
3.3.	уборка и выкашивание газонов;		по мере необходимости
3.4.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.		по мере необходимости
<b>4. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов</b>			
4.1.	одержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;  вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;  вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории Сбор и вывоз жидких бытовых отходов		по мере необходимости

<b>5. Функция по управлению многоквартирным домом</b>			
5.1.	Функция по управлению многоквартирным домом		постоянно