



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
УПРАВА РАЙОНА ПРЕОБРАЖЕНСКОЕ ГОРОДА МОСКВЫ
Восточный административный округ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.09.2025

№ 44р-07

**Об определении управляющей организации
для управления жилым домом по адресу:
ул. Зельев пер., д.9**

В соответствии с 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 Москвы от 02.07.2019 № 753-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 24 февраля 2010 г. № 157-ПП», распоряжением управы района Преображенское города Москвы от 10.09.2019 г. № 96р-07 «Об утверждении перечня организаций на территории района Преображенское для управления многоквартирными домами, в отношении которых не выбран способ управления, выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация»:

1. Определить ГБУ «Жилищник района Преображенское» управляющей организацией для управления жилым домом по адресу ул. Зельев пер. д.9, сроком до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. В соответствии с постановлением 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», утвердить перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества жилого дома, согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.

3. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.11.2020 № 2065-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 13.12. 2016 № 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-

коммунальные услуги для населения», установить размер платы за содержание жилых и нежилых помещений 45,99 рублей за квадратный метр помещения в месяц.

4. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений жилого дома осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домов» на период управления ГБУ «Жилищник района Преображенское».

5. Разместить данное распоряжение на официальном сайте управы района Преображенское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и ГИС ЖКХ.

6. Направить данное распоряжение в Государственную жилищную инспекцию города Москвы.

7. Направить данное распоряжение собственникам и пользователям помещений жилых домов.

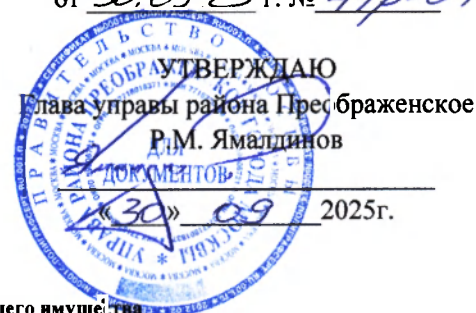
8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за главой управы.

**Глава управы района
Преображенское города Москвы**



Р.М. Ямалдинов

Приложение 1
к распоряжению
от 30.09.25 г. № 44р-07



ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме : Зельев переулок., д. 9

N п/п	Наименование (виды) работ и услуг	Периодичность выполнения работ	Стоимость работ и услуг в год, руб., в т.ч НДС	Цена на 1 кв.м., руб., в т.ч. НДС
1.	Содержание и мелкий текущий ремонт конструктивных элементов зданий		119 589,00	3,47
1.1.	Фундаменты		7 805,00	0,23
1.1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов, вентиляционных продухов, приемков, отмостки, входов в подвалы	по мере необходимости	7 805,00	0,23
1.2.	Стены и фасады		25 867,00	0,75
1.2.1	Осмотр состояния стен, фасадов. Удаление и снятие отделки наружной поверхности стен, укрепление домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации, а также козырьков, перил крылец.	2 раза в год	12 367,00	0,36
1.2.2.	Заделка трещин, отверстий, гнезд, борозд, расшивка швов, восстановление облицовки, герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, простенков, перемычек, карнизов.	1 раз в год	13 500,00	0,39
1.3	Крыши		44 461,00	1,29
1.3.1	Технический осмотр целостности гидроизоляционного покрытия и элементов его крепления; проверка вентиляционных каналов, закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак. Укрепление и прочистка рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свешей.	2 раза в год	12 513,00	0,36
1.3.2	Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель (кроме полной замены), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, козырьков и зонты над трубами; укрепление и замена водосточных труб, парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, устройств заземления здания.	по мере необходимости	18 200,00	0,53
1.3.3	Очистка кровли в зимний период	по мере необходимости, в течение трех часов после снегопада	13 748,00	0,40
1.4.	Оконные и дверные заполнения		21 321,00	0,62
1.4.1	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях, укрепление стекол, ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях; закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки.	по мере необходимости	11 451,00	0,33
1.4.2	Установка и снятие доводчиков пружин, упоров и пр.; смена и восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; работы по восстановлению разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен.	по мере необходимости	9 870,00	0,29
1.5	подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей		10 506,00	0,30

№ п/п	Наименование (виды) работ и услуг	Периодичность выполнения работ	Стоимость работ и услуг в год, руб., в т.ч НДС	Цена на 1 кв.м., руб., в т.ч. НДС
1.5.1	Замена выбин, трещин ступеней лестниц и площадок, отдельных ступеней, проступей, подступенков; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; восстановление или замена отелных элементов крылец, восстановление зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.	1 раз в год	10 506,00	0,30
1.6.	Полы в местах общего пользования		9 629,00	0,28
1.6.1	Замена отдельных участков полов и покрытия полов, замена (устройство) гидроизоляции полов в местах, относящихся к общему имуществу дома.	1 раз в год	9 629,00	0,28
2.	Содержание и мелкий текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования и инженерных сетей		1 209 857,23	35,11
2.1	инженерного оборудования и систем		470 724,52	13,67
2.1.1	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения.	ежедневно	13 600,00	0,39
2.1.2	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (набивка сальников, установка ограничителей - дроссельных шайб), устранение утечек, засоров.	ежедневно	39 820,00	1,16
2.1.3	Прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа	не выполняется	-	0,00
2.1.4	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	10 604,52	0,31
2.1.5	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год	13 870,00	0,40
2.1.6	Консервация и расконсервация систем центрального отопления	2 раза в год	18 400,00	0,53
2.1.7	Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов,набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранений течи в трубопроводах,приборах и арматуре; разборка, осмотр)	по мере необходимости	71 800,00	2,08
2.1.8	Осмотр электросети, арматура, силовых установок, электрооборудование на лестничных клетках.	ежедневно	7 615,00	0,22
2.1.9	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки)	по мере необходимости	34 400,00	1,00
2.1.10	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей энергетического оборудования (планово-предупредительный ремонт ТП и электрощитовых, кабельных сетей) (энергетическое оборудование)	1 раз в месяц, по мере необходимости	19 125,00	0,56
2.1.11	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в противопожарной системе, пожаробезопасность	по мере необходимости	11 150,00	0,33
	Техническое обслуживание систем дымоудаления и ППА	работа не выполняется	-	0,00
2.1.12	Обслуживание газового оборудования	1 раз в год	36 400,00	1,06
2.1.13	Электроизмерительные работы (замеры сопротивления)	1 раз в год	21 415,00	0,62
2.1.14	Подготовка к отопительному сезону	2 раз в год	132 890,00	3,86
2.1.15	Гидравлические испытания системы	1 раз в год	39 635,00	1,15
2.2.	Содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства		105 238,00	3,05

№ п/п	Наименование (виды) работ и услуг	Периодичность выполнения работ	Стоимость работ и услуг в год, руб., в т.ч НДС	Цена на 1 кв.м., руб., в т.ч. НДС
2.2.1	Техническое обслуживание и ремонт лифтов включает: проведение смазки, чистки, наладки, регулировки, ремонта лифтового оборудования и аварийно-техническое круглосуточное обслуживание с эвакуацией пассажиров, ремонт и пуск лифта	круглосуточно	100 028,00	2,90
2.2.2	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	5 210,00	0,15
2.3	Уборка лестничных клеток, мусорных камер и прочие работы		633 894,71	18,39
2.3.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей до 2го этажа	ежедневно	46 446,49	1,35
2.3.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей после 2го этажа	2 раза в неделю	19 171,00	0,56
2.3.3	Мытье лестничных клеток и маршей	2 раза в месяц	12 397,40	0,36
2.3.4	Мытье пола кабины лифта	ежедневно	6 589,33	0,19
2.3.5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	2 737,40	0,08
2.3.6	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, подоконников, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	2 раза в год	2 081,73	0,06
2.3.7	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	391,23	0,01
2.3.8	Мытье дверей и окон	2 раза в год	1 485,23	0,04
2.3.9	Мытье и протирка нижней части ствола и закрывающих устройств мусоропровода	1 раз в неделю	13 608,53	0,40
2.3.10	Уборка технических помещений, м/камер	2 раза в год, м/к ежедневно	43 149,80	1,25
2.3.11	Очистка и промывка фасадов и цоколей зданий	1 раз в год	81 973,00	2,38
2.3.12	Дезинсекция мест общего пользования	по мере необходимости	6 896,00	0,20
2.3.13	Электроэнергия (освещение и силовая)	ежедневно	213 205,00	6,19
2.3.14	Вода на общедомовые нужды	ежедневно	31 173,45	0,90
2.3.15	Дезинфекция и видеодиагностика стволов мусоропровода	1 раз в год	5 869,73	0,17
2.3.16	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	84 870,20	2,46
2.3.17	Иные расходы по содержанию мусоропровода(устранение засоров, мойка элементов ствола, профосмотр и мелкий текущий ремонт)	по мере необходимости	61 849,20	1,79
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 30 минут, на системах канализации в течение 30 минут, на системах энергоснабжения в течение 30 минут после получения заявки диспетчером. протечки кровли __1__ сутки(ок) нарушение водоотвода __5__ суток замена разбитого стекла __1__ сутки(ок) неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования __7__ сутки(ок) неисправность электрической проводки оборудования	99 925,00	2,90
4	Управленческие расходы	ежедневно	155 297,00	4,51
	ИТОГО		1 584 668,23	45,99

*Согласно п.4 ст.158 ЖК РФ в соответствии со ставкой, утверждаемой Правительством города Москвы на соответствующий год