



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
УПРАВА РАЙОНА ПРЕОБРАЖЕНСКОЕ ГОРОДА МОСКВЫ
Восточный административный округ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.09.2025

№ 48р-07

**Об определении управляющей организации
для управления жилым домом по адресу:
ул. Зельев пер., д.3**

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.3, 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. № 48р-07

УТВЕРЖДАЮ
Глава управы района Преображенское
Р.М. Ямалдинов
20.09.2025г.

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме : Зельев переулок., д. 3

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		987 049,35	5,50
1.1.	Фундаменты		94 475,75	0,53
1.1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов, вентиляционных продухов, приемков, отмостки, входов в подвалы	по мере необходимости	94 475,75	0,53
1.2.	Стены и фасады		162 942,00	0,91
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	72 276,00	0,40
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	90 666,00	0,51
1.3	Крыши		397 251,60	2,21
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	103 788,00	0,58
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	222 966,00	1,24
1.3.3	Очистка кровли в зимний период	по мере необходимости, в течение трех часов после снегопада	70 497,60	0,39
1.4.	Оконные и дверные заполнения		154 394,00	0,86
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	66 864,00	0,37
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	87 530,00	0,49
1.5	подъезды,подвалы,над балконами верхних этажей		109 498,40	0,61

№ 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 отельных элементов крылец, восстановление зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.	1 раз в год	109 498,40	0,61
1.6.	Полы в местах общего пользования		68 487,60	0,38
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	68 487,60	0,38
2.	Содержание и мелкий текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования и инженерных сетей		5 935 874,50	33,08
2.1	инженерного оборудования и систем		2 697 109,60	15,03
2.1.1	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения.	ежедневно	73 968,00	0,41
2.1.2	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (набивка сальников, установка ограничителей - дроссельных шайб), устранение утечек, засоров.	ежедневно	378 443,00	2,11
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	69 857,00	0,39
2.1.5	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год	95 040,00	0,53
2.1.6	Консервация и расконсервация систем центрального отопления	2 раза в год	108 192,00	0,60
2.1.7	Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов,набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляций, устранений течи в трубопроводах,приборах и арматуре; разборка, осмотр)	по мере необходимости	474 160,00	2,64
2.1.8	Осмотр электросети, арматура, силовых установок, электрооборудование на лестничных клетках.	ежедневно	52 635,60	0,29
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	140 820,00	0,78
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	161 320,00	0,90
2.1.11	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в противопожарной системе, пожаробезопасность	по мере необходимости	137 268,00	0,77
1,5	Техническое обслуживание систем дымоудаления и ППА	12 раз в год	269 854,00	1,50
2.1.12	Обслуживание электроплит	1 раз в год	62 441,00	0,35
2.1.13	Электроизмерительные работы (замеры сопротивления)	1 раз в год	67 560,00	0,38
2.1.14	Подготовка к отопительному сезону	2 раз в год	377 669,00	2,11
2.1.15	Гидравлические испытания системы	1 раз в год	227 882,00	1,27
2.2.	Содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства		593 267,00	3,31

№ 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	575 667,00	3,21
2.2.2	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	17 600,00	0,10
2.3	Уборка лестничных клеток, мусорных камер и прочие работы		2 645 497,90	14,74
2.3.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей до 2го этажа	ежедневно	209 008,59	1,16
2.3.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей после 2го этажа	2 раза в неделю	102 825,87	0,57
2.3.3	Мытье лестничных клеток и маршей	2 раза в месяц	58 202,71	0,32
2.3.4	Мытье пола кабины лифта	ежедневно	29 651,37	0,16
2.3.5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	13 164,17	0,07
2.3.6	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, подоконников, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	2 раза в год	11 949,42	0,07
2.3.7	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	1 191,80	0,01
2.3.8	Мытье дверей и окон	2 раза в год	9 128,70	0,05
2.3.9	Мытье и протирка нижней части ствола и закрывающих устройств мусоропровода	1 раз в неделю	76 398,53	0,43
2.3.10	Уборка технических помещений, м/камер	2 раза в год, м/к ежедневно	299 552,30	1,67
2.3.11	Очистка и промывка фасадов и цоколей зданий	1 раз в год	265 600,50	1,48
2.3.12	Дезинсекция мест общего пользования	по мере необходимости	27 430,00	0,15
2.3.13	Электроэнергия (освещение и силовая)	ежедневно	607 778,00	3,39
2.3.14	Вода на общедомовые нужды	ежедневно	257 689,00	1,44
2.3.15	Дезинфекция и видеодиагностика стволов мусоропровода	1 раз в год	109 494,00	0,61
2.3.16	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	335 540,50	1,87
2.3.17	Иные расходы по содержанию мусоропровода (устранение засоров, мойка элементов ствола, профосмотр и мелкий текущий ремонт)	по мере необходимости	230 892,45	1,29
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	519 471,47	2,90
4	Управленческие расходы	ежедневно	808 597,00	4,51
	ИТОГО		8 250 992,32	45,99

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