



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
УПРАВА РАЙОНА ПРЕОБРАЖЕНСКОЕ ГОРОДА МОСКВЫ  
Восточный административный округ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.09.2025

№ 53р-07

**Об определении управляющей организации  
для управления жилым домом по адресу:  
ул. Открытое шоссе, д.2, корп.10**

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. Открытое шоссе д.2, корп.10 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 34,05 рубля 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. № 53р-07

УТВЕРЖДАЮ  
Глава управы района Преображенское  
Р.М. Ямалдинов  
ДОКУМЕНТОВ  
30.09.2025г.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**  
**собственников помещений в многоквартирном доме Открытое шоссе, д. 2, корпус 10**

| № п/п  | Наименование (виды) работ и услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Периодичность выполнения работ                              | Стоимость работ и услуг в год, руб., | Цена на 1 кв.м., руб. |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| 1.     | Содержание и мелкий текущий ремонт конструктивных элементов зданий                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                             | 338 622,94                           | 7,90                  |
| 1.1.   | <b>Фундаменты</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                             | 3 920,00                             | 0,09                  |
| 1.1.1  | Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов, вентиляционных продухов, приемков, отмостки, входов в подвалы                                                                                                                                                                       | по мере необходимости                                       | 3 920,00                             | 0,09                  |
| 1.2.   | <b>Стены и фасады</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                             | 36 680,00                            | 0,85                  |
| 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                                                | 16 048,00                            | 0,37                  |
| 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                                                 | 20 632,00                            | 0,48                  |
| 1.3    | <b>Крыши</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                             | 255 083,94                           | 5,96                  |
| 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 свищей.              | 2 раза в год                                                | 7 814,00                             | 0,18                  |
| 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                                       | 60 630,00                            | 1,42                  |
| 1.3.3  | Очистка кровли в зимний период                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | по мере необходимости, в течение трех часов после снегопада | 186 639,94                           | 4,36                  |
| 1.4.   | <b>Оконные и дверные заполнения</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                             | 21 010,00                            | 0,49                  |
| 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                                       | 10 395,00                            | 0,24                  |
| 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                                       | 10 615,00                            | 0,25                  |

| № п/п  | Наименование (виды) работ и услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Периодичность выполнения работ       | Стоимость работ и услуг в год, руб., | Цена на 1 кв.м., руб. |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| 1.5    | <b>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей</b>                                                                                                                                                                                                      |                                      | 11 352,00                            | 0,26                  |
| 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 отдельных элементов крылец, восстановление зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей. | 1 раз в год                          | 11 352,00                            | 0,26                  |
| 1.6.   | <b>Полы в местах общего пользования</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      | 10 577,00                            | 0,25                  |
| 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                          | 10 577,00                            | 0,25                  |
| 2.     | <b>Содержание и мелкий текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования и инженерных сетей</b>                                                                                                                                                                                                                  |                                      | 872 117,64                           | 20,40                 |
| 2.1    | <b>Проведение технических осмотров и мелкий текущий ремонт инженерного оборудования и систем</b>                                                                                                                                                                                                                      |                                      | 486 495,57                           | 11,37                 |
| 2.1.1  | Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения.                                                                                                                                                                                                                                                             | раз в месяц                          | 10 274,00                            | 0,24                  |
| 2.1.2  | Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (набивка сальников, установка ограничителей - дроссельных шайб), устранение утечек, засоров.                                                                                                                                            | по мере необходимости                | 76 501,00                            | 1,79                  |
| 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                          | 13 988,00                            | 0,33                  |
| 2.1.5  | Проверка исправности канализационных вытяжек                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2 раза в год                         | 18 785,00                            | 0,44                  |
| 2.1.6  | Консервация и расконсервация систем центрального отопления                                                                                                                                                                                                                                                            | 2 раза в год                         | 18 675,00                            | 0,44                  |
| 2.1.7  | Устранение незначительных 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                | 90 848,10                            | 2,12                  |
| 2.1.8  | Осмотр электросети, арматура, силовых установок, электрооборудование на лестничных клетках.                                                                                                                                                                                                                           | раз в месяц                          | 5 404,00                             | 0,12                  |
| 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                | 33 739,00                            | 0,79                  |
| 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 | 19 229,00                            | 0,45                  |
| 2.1.11 | Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в противопожарной системе, прочие работы по обеспечению пожарной безопасности                                                                                                                                                                             | по мере необходимости                | 5 024,00                             | 0,12                  |
| 2.1.12 | Обслуживание газового оборудования                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 раз в год                          | 39 035,47                            | 0,91                  |
| 2.1.13 | Электроизмерительные работы (замеры сопротивления)                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 раз в год                          | 28 203,00                            | 0,66                  |
| 2.1.14 | Подготовка к отопительному сезону                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2 раз в год                          | 84 283,00                            | 1,97                  |

| № п/п       | Наименование (виды) работ и услуг                                                                                                                                                                                                  | Периодичность выполнения работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Стоимость работ и услуг в год, руб., | Цена на 1 кв.м., руб. |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| 2.1.15      | Гидравлические испытания системы                                                                                                                                                                                                   | 1 раз в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 42 507,00                            | 0,99                  |
| <b>2.2.</b> | <b>Содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                    | <b>0,00</b>           |
| 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 | не выполняется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                    | 0,00                  |
| 2.2.2       | Техническое освидетельствование лифтов                                                                                                                                                                                             | не выполняется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                    | 0,00                  |
| <b>2.3</b>  | <b>Уборка лестничных клеток и прочие работы</b>                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>385 622,07</b>                    | <b>9,03</b>           |
| 2.3.1       | Влажное подметание лестничных площадок и маршей до 2го этажа                                                                                                                                                                       | ежедневно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 152 136,55                           | 3,56                  |
| 2.3.2       | Влажное подметание лестничных площадок и маршей после 2го этажа                                                                                                                                                                    | 2 раза в неделю                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 28 606,25                            | 0,67                  |
| 2.3.3       | Мытье лестничных клеток и маршей                                                                                                                                                                                                   | 2 раза в месяц                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 56 079,75                            | 1,31                  |
| 2.3.4       | Влажная протирка плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, подоконников, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков                                                                                                         | 2 раза в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5 352,10                             | 0,13                  |
| 2.3.5       | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов                                                                                                                                                                               | 2 раза в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 472,57                               | 0,01                  |
| 2.3.6       | Мытье дверей и окон                                                                                                                                                                                                                | 2 раза в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 167,25                             | 0,03                  |
| 2.3.7       | Уборка технических помещений                                                                                                                                                                                                       | 2 раза в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5 225,60                             | 0,12                  |
| 2.3.8       | Очистка и промывка фасадов и цоколей зданий                                                                                                                                                                                        | 1 раза в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 57 120,00                            | 1,34                  |
| 2.3.9       | Дезинсекция мест общего пользования                                                                                                                                                                                                | 1 раз в месяц                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4 115,00                             | 0,10                  |
| 2.3.10      | Электроэнергия (освещение и силовая)                                                                                                                                                                                               | ежедневно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 46 513,00                            | 1,09                  |
| 2.3.11      | Вода на общедомовые нужды                                                                                                                                                                                                          | ежедневно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 28 834,00                            | 0,67                  |
| <b>3</b>    | <b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>                                                                                                                                                                                         | 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)<br>нарушение водоотвода ___5___ суток<br>замена разбитого стекла ___1___ сутки(ок)<br>неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования ___7___ сутки(ок)<br>неисправность электрической проводки оборудования ___3___ часов<br>неисправность лифта ___24___ часов с момента получения заявки | <b>103 276,00</b>                    | <b>2,41</b>           |
| <b>4</b>    | <b>Управленческие расходы</b>                                                                                                                                                                                                      | <b>ежедневно</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>142 765,00</b>                    | <b>3,34</b>           |
|             | <b>ИТОГО</b>                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>1 456 781,58</b>                  | <b>34,05</b>          |

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