



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
УПРАВА РАЙОНА ПРЕОБРАЖЕНСКОЕ ГОРОДА МОСКВЫ
Восточный административный округ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30 09 2025

№ 56р-07

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

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.2 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. № 56р-07

УТВЕРЖДАЮ
Глава управы района Пресображенское
Р.М. Ямалдинов



ПЕРЕЧЕНЬ

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

№ 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		410 662,96	7,89
1.1.	Фундаменты		5 658,00	0,11
1.1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов, вентиляционных продухов, приемков, отмостки, входов в подвалы	по мере необходимости	5 658,00	0,11
1.2.	Стены и фасады		51 102,00	0,99
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	18 032,00	0,35
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	33 070,00	0,64
1.3	Крыши		269 425,96	5,18
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	11 049,00	0,21
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	69 480,00	1,34
1.3.3	Очистка кровли в зимний период	по мере необходимости, в течение трех часов после снегопада	188 896,96	3,63
1.4.	Оконные и дверные заполнения		40 810,00	0,77
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	20 295,00	0,38

№ п/п	Наименование (виды) работ и услуг	Периодичность выполнения работ	Стоимость работ и услуг в год, руб.,	Цена на 1 кв.м., руб.
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	20 515,00	0,39
1.5	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей		21 552,00	0,41
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	21 552,00	0,41
1.6.	Полы в местах общего пользования		22 115,00	0,43
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	22 115,00	0,43
2.	Содержание и мелкий текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования и инженерных сетей		1 079 141,64	20,75
2.1	Проведение технических осмотров и мелкий текущий ремонт инженерного оборудования и систем		594 626,41	11,43
2.1.1	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения.	раз в месяц	12 957,00	0,25
2.1.2	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (набивка сальников, установка ограничителей - дроссельных шайб), устранение утечек, засоров.	по мере необходимости	77 268,95	1,49
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	22 378,00	0,43
2.1.5	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год	27 622,50	0,53
2.1.6	Консервация и расконсервация систем центрального отопления	2 раза в год	23 964,50	0,46
2.1.7	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляций, устранения течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр)	по мере необходимости	103 345,00	1,99
2.1.8	Осмотр электросети, арматура, силовых установок, электрооборудование на лестничных клетках.	раз в месяц	10 356,00	0,20
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	43 519,00	0,84

№ п/п	Наименование (виды) работ и услуг	Периодичность выполнения работ	Стоимость работ и услуг в год, руб.,	Цена на 1 кв.м., руб.
2.1.10	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей энергетического оборудования (планово-предупредительный ремонт ТП и электрошитовых, кабельных сетей) (энергетическое оборудование)	1 раз в месяц, по мере необходимости	25 165,00	0,48
2.1.11	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в противопожарной системе, прочие работы по обеспечению пожарной безопасности	по мере необходимости	4 368,00	0,08
2.1.12	Обслуживание газового оборудования	1 раз в год	36 861,46	0,71
2.1.13	Электроизмерительные работы (замеры сопротивления)	1 раз в год	37 689,00	0,72
2.1.14	Подготовка к отопительному сезону	2 раз в год	96 251,00	1,85
2.1.15	Гидравлические испытания системы	1 раз в год	72 881,00	1,40
2.2.	Содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства		-	0,00
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
2.3	Уборка лестничных клеток и прочие работы		484 515,23	9,32
2.3.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей до 2го этажа	ежедневно	142 921,66	2,75
2.3.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей после 2го этажа	2 раза в неделю	26 525,15	0,51
2.3.3	Мытье лестничных клеток и маршей	2 раза в месяц	52 567,31	1,01
2.3.4	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, подоконников, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	2 раза в год	9 162,05	0,18
2.3.5	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	128,94	0,00
2.3.6	Мытье дверей и окон	2 раза в год	878,81	0,02
2.3.7	Уборка технических помещений	2 раза в год	9 830,33	0,19
2.3.8	Очистка и промывка фасадов и цоколей зданий	1 раза в год	80 551,00	1,55
2.3.9	Дезинсекция мест общего пользования	1 раз в месяц	4 545,00	0,09
2.3.10	Электроэнергия (освещение и силовая)	ежедневно	98 973,00	1,90
2.3.11	Вода на общедомовые нужды	ежедневно	58 432,00	1,12
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 ___3___ часов неисправность лифта ___24___ часов с момента получения заявки	108 260,00	2,07
4	Управленческие расходы	ежедневно	173 625,00	3,34
	ИТОГО		1 771 689,60	34,05