



**МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПЕНИКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЛОМОНОСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.07.2025

№ 377

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация, и установлении размера платы за содержание жилого помещения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», постановлением администрации Пениковского сельского поселения от 01.07.2025 № 376 «Об исключении из перечня управляющих организаций 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», 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», Уставом муниципального образования Пениковского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить Общество с ограниченной ответственностью ««Заря» (ОГРН 1089847273339, ИНН 7810522752, адрес местонахождения: 196128, г. Санкт-Петербург, пр-кт Новоизмайловский, д.4, пом. 14Н; лицензия № 047000671 от 04 февраля 2022 тел. 8(995)593-71-85) управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

- Ленинградская область, Ломоносовский район, д.Таменгонт, ул. Гвардейская, д.10;

- Ленинградская область, Ломоносовский район, д.Таменгонт, ул. Гвардейская, д.11;
- Ленинградская область, Ломоносовский район, д.Таменгонт, ул. Гвардейская, д.12;

на срок: до результатов проведения открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года (характеристика многоквартирных домов представлена в приложении №1 к настоящему постановлению).

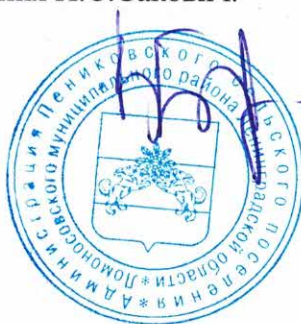
2. Определить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

3. Установить размер платы за содержание жилого помещения согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования (обнародования) в средствах массовой информации, а также на официальном сайте администрации Пениковского сельского поселения www.peniki47.ru.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на ведущего специалиста сектора социально экономического развития, благоустройства и ЖКХ администрации Пениковского сельского поселения Н.С.Сакович.

Глава Пениковского сельского поселения



В.Н. Бородийчук

Характеристика многоквартирных домов

Адрес многоквартирного дома	Год постройки	Этажность	Кол-во квартир	Площадь жилых помещений	Степень износа	Материал стен	Виды благоустройства							
							отопление	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	водоотведение	газоснабжение	Наличие электрооборудов	Наличие мусоропровода	Наличие лифта
д.Таменгонт, ул. Гвардейская д. 10	1958	3	24	1576,4	-	кирпич	да	да	нет	да	нет	нет	нет	нет
д.Таменгонт, ул. Гвардейская д. 11	1958	3	20	1564,3	-	кирпич	да	да	нет	да	нет	нет	нет	нет
д.Таменгонт, ул. Гвардейская д. 12	1958	3	24	1576,4	-	кирпич	да	да	нет	да	нет	нет	нет	нет

Размер платы за содержание жилого помещения с учетом конструктивных и технических параметров многоквартирного дома (без учета вывоза ТКО) руб. за 1 кв.м. общей площади в месяц

№ п/п	Виды работ, услуг	Периодичность выполнения	Единица измерения	Цена, руб. /за единицу	Объем	Кол-во	Итого-стоимость, руб. в год	Размер платы (руб. за 1 кв. м. общей площади помещения в месяц)
1.	Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:						118 059,29	6,24
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	м2 убираемой площади	4,000	116,40	149	69 379,12	3,668
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.	3 раза в неделю	м2 убираемой площади	0,000	0,00	149	0,00	0,000
1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в месяц	м2 убираемой площади	9,153	116,40	12	12 785,14	0,676
1.4.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц	м2 убираемой площади	0,000	0,00	12	0,00	0,000
1.5.	Мытье окон	1 раз в год	м2 убираемой площади	19,662	36,00	1	707,84	0,037
1.6.	Полная уборка лестничных клеток (Влажная протирка оконных ограждений, подоконников, почтовых ящиков)	1 раз в месяц	м2 обслуживаемого фонда	6,652	7,60	12	606,63	0,032
1.7.	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	м2 обслуживаемого фонда	9,289	30,00	12	3 343,96	0,177
1.8.	Влажная протирка перил лестниц, отопительных приборов	1 раз в месяц	м2 обслуживаемого фонда	7,612	76,00	12	6 941,76	0,367
1.9.	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	1 раз в год	м2 обслуживаемого фонда	5,492	2,60	1	14,28	0,001
1.10.	Влажная протирка чердачных лестниц, стен	1 раз в год	м2 убираемой площади	6,170	465,60	1	2 872,71	0,152
1.11.	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	1 раз в год	кол-во плафонов	3,661	16,00	1	58,58	0,003
1.12.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	м2 убираемой площади	4,271	116,40	1	497,20	0,026
1.13.	Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	1 раз в квартал	м2 обрабатываемой	9,921	525,47	4	20 852,08	1,102

			площади					
2.	Санитарное содержание придомовой территории МКД, в том числе:						65 793,25	3,48
2.1.	Холодный период года:							
2.1. 1.	Очистка территорий от наледи	в дни гололеда (планово 2 раза в зимний месяц окт-март)	м2 убираемо й площади	29,556	48,00	12	17 024,51	0,900
2.1. 2.	Сдвигание свежевыпавшего снега	в дни снегопада (планово 4 раза в зимний месяц окт-март)	м2 убираемо й площади	4,242	48,00	24	4 887,04	0,258
2.1. 3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	4 раза в зимний период (октябрь-март)	м2 убираемо й площади	0,974	48,00	24	1 121,61	0,059
2.1. 4.	Посыпка противоледным реагентом	в дни гололеда (планово 4 раза в зимний месяц окт-март)	м2 убираемо й площади	3,347	48,00	24	3 856,10	0,204
2.2.	Теплый период года:							
2.2. 1.	Подметание территории	3 раза в неделю в летний период (апрель-сентябрь)	м2 убираемо й площади	0,556	48,00	78	2 088,72	0,110
2.2. 2.	Уборка газонов от случайного мусора	1 раз в неделю в летний период (апрель-сентябрь)	м2 убираемо й площади	0,535	417,90	26	5 834,33	0,308
2.2. 3.	Уборка газонов (от листьев, сучьев, мусора) ЛЕТНИЙ период	3 раза за летний период	м2 убираемо й площади	4,868	417,90	3	6 103,16	0,323
2.2. 4.	Окос травы	3 раза в год	м2 убираемо й площади	3,616	417,90	3	4 533,78	0,240
2.3.	Круглогодично:							
2.3. 1.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка	3 раза в неделю	м2 убираемо й площади	1,064	24,00	156	3 994,68	0,211

2.3. 2.	Очистка урн от мусора	3 раза в неделю	кол-во урн	16,27 3	4,00	156	10 182,52	0,538
2.3. 3.	Уборка отмосток	1 раз в 3 месяца	м2 убираемо й площади	15,36 9	100,31	4	6 166,80	0,326
2	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов МКД, в том числе:	ежеднев но	м2 обслужив аемого фонда	0,254	1 576,40	365,0 0	146 248,00	7,731
2.1.	Общий осмотр всех элементов помещений здания, а также их внешнего благоустройства с целью определения технического и санитарного состояния, обнаружения неисправностей и принятия решений относительно их устранения.	2 раза в году (весенни й, осенний)						
2.2.	Профилактические осмотры здания, конструктивных элементов и внутренних инженерных систем с целью контроля состояния и выявления неисправностей.	1 раз в неделю						
2.3.	Внеплановые осмотры здания, конструктивных элементов и внутренних инженерных систем после случаев явлений стихийного характера, аварий, обнаружения деформаций конструкций здания и неисправностей инженерного оборудования	по мере необход имости						
2.4.	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания:							
2.4. 1.	Стены и фасады:							
2.4. 1.1.	отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	по мере необход имости						
2.4. 1.2.	снятие, укрепление вышедших из строения или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации	по мере необход имости						
2.4. 1.3.	укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	по мере необход имости						
2.4. 2.	Крыши и водосточные системы:							
2.4. 2.1.	уборка мусора и грязи с кровли	по мере необход имости						
2.4. 2.2.	удаление снега и наледи с кровель	по мере необход имости						
2.4. 2.3.	укрепление оголовков вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	по мере необход имости						
2.4. 2.4.	укрепление защитной решетки водоприемной воронки	по мере необход имости						
2.4. 2.5.	прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	по мере необход имости						

2.4. 2.6.	прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	по мере необход имости						
2.4. 2.7.	прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб	по мере необход имости						
2.4. 2.8.	закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	по мере необход имости						
2.4. 2.9.	укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	по мере необход имости						
2.4. 3.	Оконные и дверные заполнения:							
2.4. 3.1.	установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	по мере необход имости						
2.4. 3.2.	укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	по мере необход имости						
2.4. 3.3.	установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	по мере необход имости						
2.4. 3.4.	закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки	по мере необход имости						
2.4. 3.5.	утепление оконных и дверных проемов	по мере необход имости						
2.4. 4.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:							
2.4. 4.1.	Центральное отопление:							
2.4. 4.1. 1.	консервация и расконсервация систем центрального отопления	1 раз в год						
2.4. 4.1. 2.	регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов	по мере необход имости						
2.4. 4.1. 3.	регулировка и набивка сальников	по мере необход имости						
2.4. 4.1. 4.	уплотнение сгонов	по мере необход имости						
2.4. 4.1. 5.	очистка от накипи запорной арматуры	1 раз в год						
2.4. 4.1. 6.	испытание систем центрального отопления	1 раз в год						
2.4. 4.1. 7.	отключение радиаторов при их течи	по мере необход имости						
2.4. 4.1. 8.	очистка грязевиков воздухосборников, вантузов	1 раз в год						
2.4. 4.1.	промывка системы центрального отопления и горячего	1 раз в год						

9.	водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом							
2.4. 4.1. 10.	слив воды и наполнение водой системы отопления	1 раз в год						
2.4. 4.1. 11.	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	по мере необходимости						
2.4. 4.1. 12.	утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях	по мере необходимости						
2.4. 4.1. 13.	ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов	по мере необходимости						
2.4. 4.2.	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:							
2.4. 4.2. 1.	смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов	по мере необходимости						
2.4. 4.2. 2.	уплотнение сгонов	по мере необходимости						
2.4. 4.2. 3.	временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	по мере необходимости						
2.4. 4.2. 4.	утепление трубопроводов	по мере необходимости						
2.4. 4.2. 5.	проверка исправности канализационной вытяжки	по мере необходимости						
2.4. 4.2. 6.	прочистка канализационных стояков от жировых отложений	по мере необходимости						
2.4. 4.2. 7.	прочистка дворовой канализационной сети	по мере необходимости						
2.4. 4.2. 8.	устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов	по мере необходимости						
2.4. 4.2. 9.	утепление трубопроводов в технических подпольях	по мере необходимости						
2.4. 4.2. 10.	ликвидация засора канализации внутри строения	по мере необходимости						
2.4. 4.2. 11.	ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца	по мере необходимости						
2.4. 4.2. 12.	установка бандажей на трубопроводе	по мере необходимости						
2.4. 4.2. 13.	заделка свищей и зачеканка раструбов	по мере необходимости						
2.4. 4.3.	Электроснабжение:							
2.4. 4.3. 1.	замена перегоревших электроламп	по мере необходимости						
2.4. 4.3. 2.	укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	по мере необходимости						

2.4. 4.3. 3.	прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	по мере необходимости						
2.4. 4.3. 4.	ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по мере необходимости						
2.4. 5.3. 5.	снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков	по мере необходимости						
4.4. 4.3. 6.	проверка заземления электрокабелей	1 раз в год						
2.4. 4.3. 7.	замеры сопротивления изоляции трубопроводов	1 раз в год						
2.4. 4.3. 8.	проверка заземления оборудования	1 раз в год						
2.4. 4.3. 9.	техническое обслуживание силовых установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей	по мере необходимости						
2.4. 5.	Уборка чердаков, подвалов, откачка воды из подвалов	по мере необходимости						
3.	Техническое обслуживание внутридомовых систем вентиляции	3 раза в год	м2 обслуживаемого фонда	0,611	1 576,40	3	2 889,06	0,153
3.1.	Осмотр и проверка дымовентиляционных каналов с составлением актов	1 раза в год						
3.2.	Прочистка вентиляционных каналов	по мере необходимости						
4.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год	м2 обслуживаемого фонда	0,000	0,00	0	0,00	0,000
5.	Аварийное-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	м2 обслуживаемого фонда	0,101	1 576,40	365	58 350,07	3,085
6.	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	ежемесячно	м2 обслуживаемого фонда	4,461	1 576,40	12	84 389,98	4,461
6.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов МКД	Согласно ежегодного плана работ						
6.2.	Текущий ремонт инженерного оборудования и сетей, входящих в общее имущество МКД	Согласно ежегодного плана работ						
7.	Услуги управления	постоянно	м2 обслуживаемого фонда	0,232	1 576,40	365	133 579,22	7,061

7.1.	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.	постоян но						
7.2.	Осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.	постоян но						
7.3.	Организация работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений	постоян но						
7.4.	Ведение учёта и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов.	постоян но						
7.5.	Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищные услуги и ведение претензионно-исковой работы.	постоян но						
7.6.	Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке.	постоян но						
7.7.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД.	постоян но						
7.8.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоян но						
7.9.	Иные услуги, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом	постоян но						
Итого плата за содержание и ремонт (п.1+п.2+п.3+п.4+п.5+п.6+п.7):							609 308,87	32,21