



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.05.2023 № 1433-па

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых не определена управляющая организация

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 161 Жилищного кодекса 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 Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», ст. 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 02.04.2018 № 649-па «Об организации проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Определить МУП «ЖЭУ №10» управляющей организацией для управления многоквартирными домами в соответствии с Перечнем многоквартирных домов, в отношении которых не определена управляющая организация (приложение № 1).
2. Утвердить Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение № 2).

3. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

4. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на исполняющего обязанности директора Департамента городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска (Золотов Е.А.).

Исполняющий обязанности мэра города

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

А.В.Ковальчук

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Южно-Сахалинска
от 23.05.2023 № 1433-па

**Перечень многоквартирных домов,
в отношении которых не определен способ управления**

№ п/п	Адрес МКД	Размер платы за содержание жилого помещения за 1 кв.м в месяц
1	г.Южно-Сахалинск, ул. Амурская, д.184	22,45
2	г. Южно-Сахалинск, ул. Курильская, д.43А	19,51
3	г.Южно-Сахалинск, пер. Матросова, д.41	10,17
4	г.Южно-Сахалинск, ул. Свободный, д.6	8,91
5	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 1	24,07
6	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 2	24,07
7	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 3	24,07
8	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 4	24,07
9	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 5	24,07
10	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 6	24,07
11	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 7	24,07
12	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 8	24,07
13	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 9	24,07
14	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д.10	24,07
5	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д.11	24,07
16	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д.12	24,11
17	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д.13	20,09
18	г.Южно-Сахалинск, ул. Хлебная, д.20	18,59
19	г.Южно-Сахалинск, ул. Шоссейная, д.32	8,91
20	п/р Ново-Александровск, ул. Восточная, д.26	29,95
21	п/р Ново-Александровск, ул. 2-я Комсомольская, д.20	17,34
22	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.2	22,82
23	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.3	22,82
24	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.4	22,82
25	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.5	22,82

26	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.8	22,82
27	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.9	22,82
28	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.10	22,82
29	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.11	22,82
30	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.12	22,82
31	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.13	22,82
32	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.14	22,82
33	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.16	22,82
34	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.17	22,82
35	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.18	22,82
36	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.19	22,82
37	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.21	22,82
38	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.22	22,82
39	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.23	22,82
40	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.24	22,82
41	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.25	22,82
42	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.26	22,82
43	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.29	22,82
44	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.30	22,82
45	п/р Луговое, ул. Юбилейная, д.16	22,82
46	с.Старорусское, ул. Школьная, д.2	11,19

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Южно-Сахалинска
от 23.05.2023 № 1433-па

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирных домах,
расположенных по адресу:**

№ п/п	Адрес МКД
1	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.2
2	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.3
3	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.4
4	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.5
5	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.8
6	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.9
7	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.10
8	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.11
9	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.12
10	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.13
11	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.14
12	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.16
13	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.17
14	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.18
15	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.19
16	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.21
17	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.22
18	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.23
19	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.24
20	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.25
21	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.26
22	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.29
23	п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.30
24	п/р Луговое, ул. Юбилейная, д.16

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания для обслуживания и эксплуатации этого дома:	
Уборка контейнерных площадок.	7 раз в неделю
Ремонт, проведение дезинсекции и дератизации мусорных контейнеров	2 раза в год
2. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения:	
Выполнение заявок населения Локализация аварий	По мере необходимости
3. Работы по сбору, вывозу и утилизации жидких бытовых отходов	
Сбор, вывоз, утилизация жидких бытовых отходов	4 раза в год
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов:	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома: проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердак, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам — незамедлительное их устранение. В остальных случаях — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
5. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	

<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.д.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p>	
<p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; внутридомовых электросетей, очистка клем и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>7. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом:</p>	
<p>Работа паспортного стола, регистрация и прописка (выписка) граждан в УФМС РФ, услуги расчетно-кассового центра по выпуску и доставке квитанций, ведению учета и сбора платежей, работа по заключению договоров, расходы на управление и т.д.</p>	<p>Ежедневно</p>

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу:

№ п/п	Адрес МКД
1	г.Южно-Сахалинск, пер. А.Матросова, д.41
2	г.Южно-Сахалинск, пер. Свободный, д.6
3	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 1
4	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 2
5	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 3

6	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 4
7	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 5
8	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 6
9	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 7
10	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 8
11	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 9
12	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д.10
13	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д.11
14	г.Южно-Сахалинск, ул. Хлебная, д.20
15	г.Южно-Сахалинск, ул. Шоссейная, д.32
16	п/р Ново-Александровск, ул.2-я Комсомольская, д.20
17	с.Старорусское, ул. Школьная, д.2

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:	
Уборка контейнерных площадок.	7 раз в неделю
Ремонт, проведение дезинсекции и дератизации мусорных контейнеров	2 раза в год
2. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения:	
Локализация аварий	По мере необходимости
3. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом:	
Работа паспортного стола, регистрация и прописка (выписка) граждан в УФМС РФ, услуги расчетно-кассового центра по выпуску и доставке квитанций, ведению учета и сбора платежей, работа по заключению договоров, расходы на управление и т.д.	Ежедневно

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирных домах,
расположенных по адресу:**

№ п/п	Адрес МКД
1	г.Южно-Сахалинск, ул. Амурская, д.184
2	г.Южно-Сахалинская, ул. Курильская, д.43А
3	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник-2, д.12
4	г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник-2, д.13
5	п/р Ново-Александровск, ул. Восточная, д.26

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
Сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, пандусов. Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, пандусов; протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	По графику 2 раза в месяц 2 раза в год
2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания для обслуживания и эксплуатации этого дома:	
Уборка контейнерных площадок. Ремонт, проведение дезинсекции и дератизации мусорных контейнеров. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежеснежившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см; очистка свежеснежившего снега нанесенного происхождения; очистка	7 раз в неделю 2 раза в год ежедневно

<p>придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; на придомовой территории.</p> <p>Подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, уборка и окос газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.</p>	
<p>3. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения:</p>	
<p>Локализация аварий</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>4. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов:</p>	
<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. При выявлении нарушений — восстановление их работоспособности.</p> <p>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов, технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома: проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердак, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам — незамедлительное их устранение. В остальных случаях —</p>	<p>По мере необходимости</p>

<p>разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>Работы, выполняемых в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома: выявление нарушений отделки фасада и отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявления нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец, зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный сезон — незамедлительный ремонт. В остальных случаях — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
<p>5. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	
<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) отопления и водоотведения в многоквартирном доме: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых)</p>	

<p>приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); снятие показаний с общедомовых приборов учета, восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. д.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p>	
<p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, внутридомовых электросетей, очистка клем и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, снятие показаний с общедомовых приборов учета.</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>7. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом:</p>	
<p>Работа паспортного стола, регистрация и прописка (выписка) граждан в УФМС РФ, услуги расчетно-кассового центра по выпуску и доставке квитанций, ведению учета и сбора платежей, работа по заключению договоров, расходы на управление и т.д.</p>	<p>Ежедневно</p>