



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.06.2023 № 1543-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 ООО «Мастер Север» управляющей организацией для управления многоквартирными домами в соответствии с Перечнем многоквартирных домов, в отношении которых не определена управляющая организация с 01.06.2023 (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 директора Департамента городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска (Золотов Е.А.).

Мэр города

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned between the text 'Мэр города' and 'С.А.Надсадин'.

С.А.Надсадин

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Южно-Сахалинска
от 01.06.2023 № 1543-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. Академическая, д.32 | 23,19 |
| 2 | г.Южно-Сахалинск, ул. Академическая, д.34 | 23,19 |
| 3 | г.Южно-Сахалинск, ул. Вокзальная, д.68 | 25,61 |
| 4 | г.Южно-Сахалинск, ул. Вокзальная, д.70 | 25,61 |
| 5 | г.Южно-Сахалинск, ул. Вокзальная, д.72 | 25,61 |
| 6 | г.Южно-Сахалинск, ул. Есенина, д.12А | 25,61 |
| 7 | г.Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная, д.77 | 25,61 |
| 8 | г.Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная, д.79 | 25,61 |
| 9 | г.Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная, д.79А | 25,61 |
| 10 | г.Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная, д.81 | 25,61 |
| 11 | г.Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная, д.81А | 25,61 |
| 12 | г.Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная, д.83 | 25,61 |
| 13 | г.Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная, д.83А | 25,61 |
| 14 | г.Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная, д.91А | 25,61 |
| 15 | г.Южно-Сахалинск, ул. Им.Ф.С. Анкудинова, д.15 | 28,80 |
| 16 | г.Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская, д.157 | 25,61 |
| 17 | г.Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.286 | 25,61 |
| 18 | г.Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.292 | 25,61 |
| 19 | г.Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.294 | 25,61 |
| 20 | г.Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.295 | 25,61 |
| 21 | г.Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.298 | 25,61 |
| 22 | г.Южно-Сахалинск, пр. Победы, д.81 | 39,65 |
| 23 | г.Южно-Сахалинск, пр. Победы, д.89 | 25,61 |
| 24 | г.Южно-Сахалинск, пр. Победы, д.89А | 25,61 |

| | | |
|----|---|-------|
| 25 | г.Южно-Сахалинск, пр. Победы, д.91 | 25,61 |
| 26 | г.Южно-Сахалинск, пр. Победы, д.91А | 25,61 |
| 27 | г.Южно-Сахалинск, пр. Победы, д.95 | 25,61 |
| 28 | г.Южно-Сахалинск, пр. Победы, д.110 | 25,61 |
| 29 | г.Южно-Сахалинск, ул. Сахалинская, д.30 | 25,61 |
| 30 | г.Южно-Сахалинск, Северный городок, д.33 | 25,61 |
| 31 | г.Южно-Сахалинск, Северный городок, д.35 | 25,61 |
| 32 | г.Южно-Сахалинск, Северный городок, д.37 | 25,61 |
| 33 | г.Южно-Сахалинск, Северный городок, д.39А | 25,61 |
| 34 | г.Южно-Сахалинск, ул. Тихоокеанская, д.14 | 25,61 |
| 35 | г.Южно-Сахалинск, ул. Тихоокеанская, д.16 | 25,61 |
| 36 | г.Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д.22 | 39,65 |
| 37 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.1 | 15,93 |
| 38 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.5 | 15,93 |
| 39 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.7 | 15,93 |
| 40 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.9 | 15,93 |
| 41 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.10 | 15,93 |
| 42 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.11 | 15,93 |
| 43 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.13 | 15,93 |
| 44 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.17 | 15,93 |
| 45 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.19 | 15,93 |
| 46 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.26 | 15,93 |
| 47 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.31 | 15,93 |
| 48 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.34 | 15,93 |
| 49 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.36 | 15,93 |
| 50 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.42 | 15,93 |
| 51 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.46 | 15,93 |
| 52 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.48 | 15,93 |
| 53 | с.Березняки, ул. Лесная, д.3 | 15,93 |
| 54 | с.Березняки, ул. Лесная, д.5 | 15,93 |
| 55 | с.Березняки, ул. Лесная, д.6 | 15,93 |
| 56 | с.Березняки, ул. Лесная, д.9 | 15,93 |
| 57 | с.Березняки, ул. Речная, д.43 | 9,44 |
| 58 | с.Березняки, ул. Новая, д.2 | 15,93 |
| 59 | с.Березняки, ул. Новая, д.3 | 15,93 |

| | | |
|----|-------------------------------------|-------|
| 60 | с.Березняки, ул. Новая, д.4 | 15,93 |
| 61 | с.Березняки, ул. Цветочная, д. 2А | 9,44 |
| 62 | с.Березняки, ул. Цветочная, д.4 | 9,44 |
| 63 | с. Березняки, ул. Центральная, д.12 | 9,44 |

Приложение № 2
 Утвержден
 постановлением администрации
 города Южно-Сахалинска
 от 01.06.2023 № 1543-па

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

| № п/п | Адрес МКД |
|-------|--|
| 1 | г.Южно-Сахалинск, ул. Академическая, д.32 |
| 2 | г.Южно-Сахалинск, ул. Академическая, д.34 |
| 3 | г.Южно-Сахалинск, ул. Вокзальная, д.68 |
| 4 | г.Южно-Сахалинск, ул. Вокзальная, д.70 |
| 5 | г.Южно-Сахалинск, ул. Вокзальная, д.72 |
| 6 | г.Южно-Сахалинск, ул. Есенина, д.12А |
| 7 | г.Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная, д.77 |
| 8 | г.Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная, д.79 |
| 9 | г.Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная, д.79А |
| 10 | г.Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная, д.81 |
| 11 | г.Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная, д.81А |
| 12 | г.Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная, д.83 |
| 13 | г.Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная, д.83А |
| 14 | г.Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная, д.91А |
| 15 | г.Южно-Сахалинск, ул. Им.Ф.С. Анкудинова, д.15 |
| 16 | г.Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская, д.157 |
| 17 | г.Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.286 |
| 18 | г.Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.292 |
| 19 | г.Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.294 |
| 20 | г.Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.295 |
| 21 | г.Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.298 |
| 22 | г.Южно-Сахалинск, пр. Победы, д.81 |
| 23 | г.Южно-Сахалинск, пр. Победы, д.89 |
| 24 | г.Южно-Сахалинск, пр. Победы, д.89А |
| 25 | г.Южно-Сахалинск, пр. Победы, д.91 |

| | |
|----|---|
| 26 | г.Южно-Сахалинск, пр. Победы, д.91А |
| 27 | г.Южно-Сахалинск, пр. Победы, д.95 |
| 28 | г.Южно-Сахалинск, пр. Победы, д.110 |
| 29 | г.Южно-Сахалинск, ул. Сахалинская, д.30 |
| 30 | г.Южно-Сахалинск, Северный городок, д.33 |
| 31 | г.Южно-Сахалинск, Северный городок, д.35 |
| 32 | г.Южно-Сахалинск, Северный городок, д.37 |
| 33 | г.Южно-Сахалинск, Северный городок, д.39А |
| 34 | г.Южно-Сахалинск, ул. Тихоокеанская, д.14 |
| 35 | г.Южно-Сахалинск, ул. Тихоокеанская, д.16 |
| 36 | г.Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д.22 |
| 37 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.10 |
| 38 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.13 |
| 39 | с.Березняки, ул. Зеленая, 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, приемков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | 5 раз в неделю 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 | 7 раз в неделю 2 раза в год |

| | |
|--|------------------------------|
| <p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см; очистка свежеснегавшего снега нанесенного происхождения; очистка 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>ежедневно</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</p> | <p>По мере необходимости</p> |

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.

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.

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.

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.

5. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) отопления и

| | |
|--|------------------------------|
| <p>водоотведения в многоквартирном доме: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) 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 щитах 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> |

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

| № п/п | Адрес МКД |
|-------|-------------------------------------|
| 1 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.1 |
| 2 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.5 |
| 3 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.7 |
| 4 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.9 |
| 5 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.11 |
| 6 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.17 |
| 7 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.19 |
| 8 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.31 |
| 9 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.34 |
| 10 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.36 |
| 11 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.42 |
| 12 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.46 |
| 13 | с.Березняки, ул. Зеленая, д.48 |
| 14 | с.Березняки, ул. Лесная, д.3 |
| 15 | с.Березняки, ул. Лесная, д.5 |
| 16 | с.Березняки, ул. Лесная, д.6 |
| 17 | с.Березняки, ул. Лесная, д.9 |
| 18 | с.Березняки, ул. Речная, д.43 |
| 19 | с.Березняки, ул. Новая, д.2 |
| 20 | с.Березняки, ул. Новая, д.3 |
| 21 | с.Березняки, ул. Новая, д.4 |
| 22 | с.Березняки, ул. Цветочная, д. 2А |
| 23 | с.Березняки, ул. Цветочная, д.4 |
| 24 | с. Березняки, ул. Центральная, д.12 |

| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
|---|---|
| 1. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом: | |
| Уборка контейнерных площадок, ремонт, проведение дезинсекции и дератизации мусорных контейнеров | 7 раз в неделю 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 |