



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.06.2023 № 1838-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 11.06.2023 (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 extending to the left.

С.А.Надсадин

Приложение № 1  
к постановлению администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 27.06.2023 № 1838-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	с.Березняки, ул. Зеленая, д.1а	15,93
2	с.Березняки, ул. Зеленая, д.3а	15,93
3	с.Березняки, ул. Зеленая, д.4	15,93
4	с.Березняки, ул. Зеленая, д.4а	15,93
5	с.Березняки, ул. Зеленая, д.20	15,93
6	с.Березняки, ул. Зеленая, д.22	25,55
7	с.Березняки, ул. Зеленая, д.24	15,93
8	с.Березняки, ул. Зеленая, д.26а	15,93
9	с.Березняки, ул. Зеленая, д.6	25,55
10	с.Березняки, ул. Зеленая, д. 10/а	25,55
11	с.Березняки, ул. Крайняя, д.4	15,93
12	с.Березняки, ул. Крайняя, д.6	15,93
13	с.Березняки, ул. Крайняя, д.8	15,93
14	с.Березняки, ул. Крайняя, д.10	15,93

Приложение № 2  
Утвержден  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 27.06.2023 № 1838-па

**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.1а
2	с.Березняки, ул. Зеленая, д.3а
3	с.Березняки, ул. Зеленая, д.4
4	с.Березняки, ул. Зеленая, д.4а
5	с.Березняки, ул. Зеленая, д.20
6	с.Березняки, ул. Зеленая, д.24
7	с.Березняки, ул. Зеленая, д.26а
8	с.Березняки, ул. Крайняя, д.4
9	с.Березняки, ул. Крайняя, д.6
10	с.Березняки, ул. Крайняя, д.8
11	с.Березняки, ул. Крайняя, д.10

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<b>1. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:</b>	
Уборка контейнерных площадок, ремонт, проведение дезинсекции и дератизации мусорных контейнеров	7 раз в неделю 2 раза в год
<b>2. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения:</b>	
Локализация аварий	По мере необходимости
<b>3. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом:</b>	
Работа паспортного стола, регистрация и прописка (выписка) граждан в УФМС РФ, услуги расчетно-	Ежедневно

кассового центра по выпуску и доставке квитанций, ведению учета и сбора платежей, работа по заключению договоров, расходы на управление и т.д.	
--	--

**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.6
2	с.Березняки, ул. Зеленая, д.10а
3	с.Березняки, ул. Зеленая, д.22

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<b>1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
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, прямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	5 раз в неделю  2 раза в месяц
<b>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:</b>	
Уборка контейнерных площадок, ремонт, проведение дезинсекции и дератизации мусорных контейнеров <b>в холодной период года:</b> 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 колеиности свыше 5 см; очистка свежеснежившего снега нанесенного	7 раз в неделю 2 раза в год   ежедневно

<p>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><b>в теплый период года:</b> 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 приемка.</p>	
<p><b>3. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.</b></p>	
<p>Локализация аварий</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p><b>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:</b></p>	
<p><b>4.1.</b> 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><b>4.2.</b> Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, 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><b>4.3.</b> 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</p>	<p>По мере необходимости</p>

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.

**4.4.** 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.

**4.5.** 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, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**4.6.** 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:**

**5.1.** Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) отопления и водоотведения в многоквартирном доме:

<p>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><b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</b></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><b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадной обвязки дома системой газоснабжения:</b></p>	
<p>организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.</p>	<p>По мере необходимости</p>



**8. 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