



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.05.2024 № 1551-па

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

В соответствии со статьёй 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьёй 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», статьёй 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 Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-эксплуатационное управление №10» городского округа «Город Южно-Сахалинск» 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.).

Мэр города

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping curve on the left and a more complex, looped structure on the right.

С.А.Надсадин

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Южно-Сахалинска
от 24.05.2024 № 1551-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 | 31,60 |
| 2 | г. Южно-Сахалинск, ул. Курильская, д.43А | 28,61 |
| 3 | г.Южно-Сахалинск, пер. Матросова, д.41 | 11,65 |
| 4 | г.Южно-Сахалинск, ул. Свободный, д.6 | 11,65 |
| 5 | г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 1 | 28,61 |
| 6 | г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 2 | 28,61 |
| 7 | г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 3 | 28,61 |
| 8 | г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 4 | 28,61 |
| 9 | г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 5 | 28,61 |
| 10 | г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 6 | 28,61 |
| 11 | г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 7 | 28,61 |
| 12 | г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 8 | 28,61 |
| 13 | г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д. 9 | 28,61 |
| 14 | г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д.10 | 28,61 |
| 5 | г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д.11 | 28,61 |
| 16 | г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д.12 | 28,61 |
| 17 | г.Южно-Сахалинск, ул. Спутник -2, д.13 | 31,60 |
| 18 | г.Южно-Сахалинск, ул. Хлебная, д.20 | 18,59 |
| 19 | г.Южно-Сахалинск, ул. Шоссейная, д.32 | 11,65 |
| 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 | 57,44 |
| 23 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.3 | 57,44 |
| 24 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.4 | 57,44 |
| 25 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.5 | 57,44 |

| | | |
|----|--|-------|
| 26 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.8 | 57,44 |
| 27 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.9 | 57,44 |
| 28 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.10 | 57,44 |
| 29 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.11 | 57,44 |
| 30 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.12 | 57,44 |
| 31 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.13 | 57,44 |
| 32 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.14 | 57,44 |
| 33 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.16 | 57,44 |
| 34 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.17 | 57,44 |
| 35 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.18 | 57,44 |
| 36 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.19 | 57,44 |
| 37 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.21 | 57,44 |
| 38 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.22 | 57,44 |
| 39 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.23 | 57,44 |
| 40 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.24 | 57,44 |
| 41 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.25 | 57,44 |
| 42 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.26 | 57,44 |
| 43 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.29 | 57,44 |
| 44 | п/р Ново-Александровск, Северный городок, д.30 | 57,44 |
| 45 | п/р Луговое, ул. Юбилейная, д.16 | 57,44 |
| 46 | с.Старорусское, ул. Школьная, д.2 | 11,65 |

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 24.05.2024 № 1551-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: | |
| 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 выгребов, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. | По мере необходимости |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования: | |
| 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. | По мере необходимости |
| 7. 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, 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, прямков, 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 свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка свежевыпавшего снега нанесенного происхождения; очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора | 7 раз в неделю 2 раза в год ежедневно |

урн, установленных возле подъездов, и их промывка; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; на придомовой территории.

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.

3. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения:

Локализация аварий

По мере необходимости

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 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.

Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, 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.

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

По мере необходимости

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 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,

| | |
|---|------------------------------|
| <p>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> |