



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.09.2024 № 3075-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 многоквартирными домами», администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Определить ООО Управляющая компания «Веста-РВС» ИНН 6501214854 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 директора Департамента городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска (Золотов Е.А.).

Исполняющий обязанности мэра города



Д.Ф.Хайбриев

Приложение № 1  
к постановлению администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 17.09.2024 № 3075-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. Новая Деревня, ул. Им.А.Р. Гнечко, д.1	39,12
2	с. Новая Деревня, ул. Им.А.Р. Гнечко, д.1 корпус 1	39,12
3	с. Новая Деревня, ул. Им.А.Р. Гнечко, д.1 корпус 2	39,12

Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 17.09.2024 № 3075-па

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

№ п/п	Адрес МКД
1	с. Новая Деревня, ул. Им.А.Р. Гнечко, д.1
2	с. Новая Деревня, ул. Им.А.Р. Гнечко, д.1 корпус 1
3	с. Новая Деревня, ул. Им.А.Р. Гнечко, д.1 корпус 2

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, коридоров;	3 раза в неделю с 1 по 3 этаж, 2 раза в неделю с 1 по 5 этаж
влажная уборка коридоров, пандусов; протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); мытьё окон; проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в месяц
Очистка крыши от снега и наледи (снятие зон лавиноопасного схода снега над проходной зоной)	2 раза в год
	По мере необходимости, с декабря по март
<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.	Ежедневно

<p>Ремонт, проведение дезинсекции и дератизации мусорных контейнеров.</p> <p>Сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, 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, прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.</p> <p>Уборка и окос газонов</p>	<p>2 раза в год</p> <p>Ежедневно с декабря по март</p> <p>Ежедневно с апреля по ноябрь</p> <p>Не менее 2 раз за сезон</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>Незамедлительно при поступлении заявок</p>
<p><b>4. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций многоквартирных домов:</b></p>	
<p>Работы, выполняемые в отношении фундамента:          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 температурно-влажностного режима подвальных помещений.          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.</p> <p>Устранение выявленных неисправностей.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:          Проверка кровли на отсутствие протечек.</p>	<p>Проверка 2 раза в год при проведении весенних и осенних осмотров</p> <p>Согласно плану восстановительных работ</p> <p>Проверка 2 раза в год при проведении весенних и осенних осмотров</p> <p>Проверка 2 раза в год при проведении весенних и осенних осмотров</p> <p>Согласно плану восстановительных работ</p> <p>Проверка 2 раза в год при проведении весенних и осенних осмотров</p>

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 выявлении нарушений, приводящих к протечкам — незамедлительное их устранение. В остальных случаях — разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

Проведение восстановительных работ.

Работы, выполняемые 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, samozакрывающихся 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

Проверка 2 раза в год при проведении весенних и осенних осмотров

Проверка 2 раза в год при проведении весенних и осенних осмотров

Согласно плану восстановительных работ

Проверка 2 раза в год при проведении весенних и осенних осмотров

Согласно плану восстановительных работ

Проверка 2 раза в год при проведении весенних и осенних осмотров

Согласно плану восстановительных работ

<p>нарушений в отопительный сезон — незамедлительный ремонт. В остальных случаях — разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p> <p>Проведение восстановительных работ.</p>	<p>Проверка 2 раза в год при проведении весенних и осенних осмотров</p> <p>Согласно плану восстановительных работ</p>
<p><b>5. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p>	
<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) отопления и водоотведения в многоквартирном доме:</p> <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).</p> <p>Снятие показаний с общедомовых приборов учета.</p> <p>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. д.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном.</p> <p>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>Проверка 2 раза в год при проведении весенних и осенних осмотров</p> <p>По графику 1 раз в месяц</p> <p>По мере выявления</p> <p>По мере выявления</p>
<p><b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</b></p>	
<p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.</p> <p>Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.</p> <p>Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клем и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, снятие показаний с общедомовых приборов учета.</p>	<p>Проверка 2 раза в год при проведении весенних и осенних осмотров</p> <p>Проверка 2 раза в год при проведении весенних и осенних осмотров</p> <p>По мере выявления</p>
<p><b>7. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом:</b></p>	
<p>Работа паспортного стола, регистрация и прописка</p>	

<p>(выписка) граждан в УФМС РФ. Услуги расчетно-кассового центра по выпуску и доставке квитанций. Ведение учета и сбора платежей. Работа по заключению договоров. Расходы на управление и т.д. Услуги юридической службы.</p>	<p>Ежедневно Ежедневно Ежедневно Ежедневно Ежедневно</p>
---	--