



**ПРИМОРСКИЙ КРАЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

23 марта 2022 года

с. Вольно – Надеждинское

№ 191

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления 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», руководствуясь Уставом Надеждинского муниципального района, в связи с расторжением договора управления жилищным фондом, закрепленным за Вооруженными Силами Российской Федерации от 26.09.2017 № 3-УЖФ/ВВО-1, заключенный между Министерством обороны Российской Федерации и ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» Министерства обороны Российской Федерации, администрация Надеждинского муниципального района:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить из перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, управляющую организацию ООО «Рост-Комфорт» ОГРН 1112537006196, ИНН 2537090193, лицензия № 025000552 от 03.03.2020 для

управления многоквартирными домами по адресам согласно приложению № 1 к данному Постановлению.

2. Установить перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах (приложение № 1) исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», в том числе:

№ п/п	Наименование работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества	Периодичность
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; 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 - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их	2 раза в год

	вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	2 раза в год
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и	2 раза в год

	звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше (при наличии); 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 чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях -	2 раза в год

	разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и 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.	1 раз в год
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раз в год
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений,	1 раз в год

	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 период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
1	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), 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; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	По мере необходимости
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год

	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, 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, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации (при наличии).	постоянно
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка коридоров, лестничных площадок; влажная протирка подоконников, оконных решеток, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок; мытьё окон.	1 раз в неделю
2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка придомовой территории от снега; очистка придомовой территории от наледи и льда; проверка кровли на скопление снега и наледи; очистка кровли от снега и скалывание сосулек при необходимости; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	При наличии снега и наледи
3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок,	1 раз в неделю

	расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка. выкашивание газонов.	3 раза за сезон
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Постоянно
5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Постоянно

3. Установить для многоквартирных домов размер платы за содержание жилых помещений и ремонт жилых помещений в размере согласно приложению № 2 к данному Постановлению.

4. Определить управляющую организацию ООО «Рост-Комфорт» в качестве управляющей организации по управлению многоквартирными домами (приложение № 1) на 1 год или до выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способа управления многоквартирными домами или до заключения договора управления многоквартирными домами с управляющей организацией, по результатам открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О проведении органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

5. Направить настоящее Постановление управляющей организации ООО «Рост-Комфорт» и в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор.

6. Обеспечить размещение Постановления в местах общего пользования доступных для ознакомления собственниками помещений многоквартирных домов (приложение № 1) – на информационных стендах.

7. Общему отделу администрации Надеждинского муниципального района (Ульянич) опубликовать настоящее Постановление в районной газете «Трудовая слава».

8. Отделу информатизации администрации Надеждинского муниципального района (Кихтенко) разместить настоящее Постановление на

официальном сайте администрации Надеждинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

10. Контроль над исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя главы администрации Надеждинского муниципального района, курирующего вопросы жилищно-коммунального хозяйства на территории Надеждинского муниципального района.

И.о. главы администрации Надеждинского
муниципального района

Д.А. Котренко

**Список
адресов для управления многоквартирными домами управляющей
организацией ООО «Рост-Комфорт»**

№ п/п	Адрес дома
1	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Тухачевского, 8, д. 93
2	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Тухачевского, 8, д. 124
3	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Тухачевского, 8, д. 147
4	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Тухачевского, 8, д. 148
5	Приморский край, Надеждинский район, п. Соловей-Ключ, ул. Урбанского, д. 15
6	Приморский край, Надеждинский район, п. Соловей-Ключ, ул. Урбанского, д. 16

Приложение № 2
к Постановлению администрации
Надеждинского муниципального района
от 23.03.2022г. № 191

Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание на общих собраниях собственников, расположенного на территории Надеждинского муниципального района

№ п/п	Адрес дома	Стоимость на 1 кв.м общей площади округленная до 2-х знаков (руб./мес.)
1	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Тухачевского, 8, д. 93	18,91
2	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Тухачевского, 8, д. 124	19,68
3	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Тухачевского, 8, д. 147	21,79
4	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Тухачевского, 8, д. 148	21,82
5	Приморский край, Надеждинский район, п. Соловей- Ключ, ул. Урбанского, д. 15	17,33
6	Приморский край, Надеждинский район, п. Соловей- Ключ, ул. Урбанского, д. 16	18,36