



**ПРИМОРСКИЙ КРАЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

11 июля 2022 года

с. Вольно – Надеждинское

№ 379

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, 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 прямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	2 раза в год

	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.	
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 звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год

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 - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление деформации и повреждений в несущих	1 раз в год

	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.	
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, 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 -	1 раз в год

	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; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год

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, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка.	1 раз в неделю 3 раза за сезон

	выкашивание газонов.	
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. Пирогова, д. 30
2	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Пирогова, д. 32
3	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Пирогова, д. 34
4	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Пирогова, д. 36
5	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Пирогова, д. 38
6	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Пирогова, д. 42
7	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Пирогова, д. 44
8	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Пирогова, д. 46
9	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Горького, д. 7
10	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Ленинская, д. 2А
11	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Ленинская, д. 2Б
12	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Ленинская, д. 3
13	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Ленинская, д. 3А
14	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Ленинская, д. 5
15	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Ленинская, д. 9
16	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Ленинская, д. 10
17	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Ленинская, д. 12
18	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Маяковского, д. 10
19	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Маяковского, д. 12
20	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Маяковского, д. 22
21	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Тухачевского, 8, д. 130
22	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 79
23	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 86
24	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 88
25	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 114А
26	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. 9208, д. 8А
27	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. 9208, д. 9
28	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. 9208, д. 10
29	Приморский край, Надеждинский район, с. Прохладное, ул. Центральная, д. 3
30	Приморский край, Надеждинский район, п. Девятый Вал, ул. Набивайло, д. 16

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	Плата за содержание и ремонт жилого помещения в месяц за 1 м ² ., руб.
1	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Пирогова, д. 30	15,00
2	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Пирогова, д. 32	15,00
3	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Пирогова, д. 34	14,24
4	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Пирогова, д. 36	15,00
5	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Пирогова, д. 38	14,24
6	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Пирогова, д. 42	17,78
7	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Пирогова, д. 44	14,24
8	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Пирогова, д. 46	14,24
9	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Горького, д. 7	18,15
10	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Ленинская, д. 2А	18,15
11	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Ленинская, д. 2Б	18,15
12	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Ленинская, д. 3	18,15
13	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Ленинская, д. 3А	18,15
14	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Ленинская, д. 5	18,15
15	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Ленинская, д. 9	18,15
16	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Ленинская, д. 10	18,15
17	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Ленинская, д. 12	18,15
18	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Маяковского, д. 10	18,15
19	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Маяковского, д. 12	18,15
20	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Маяковского, д. 22	18,15
21	Приморский край, Надеждинский район,	18,15

№ п/п	Адрес дома	Плата за содержание и ремонт жилого помещения в месяц за 1 м2., руб.
	п. Раздольное, ул. Тухачевского, 8, д. 130	
22	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 79	9,68
23	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 86	9,68
24	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 88	9,68
25	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 114А	9,68
26	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. 9208, д. 8А	9,68
27	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. 9208, д. 9	9,68
28	Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. 9208, д. 10	9,68
29	Приморский край, Надеждинский район, с. Прохладное, ул. Центральная, д. 3	14,00
30	Приморский край, Надеждинский район, п. Девятый Вал, ул. Набивайло, д. 16	22,06