



**ПРИМОРСКИЙ КРАЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

05 августа 2022 года

с. Вольно – Надеждинское

№ 418

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 во исполнение решения комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности от 19.11.2021 № 24 «О мерах по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций на территории Надеждинского муниципального района», администрация Надеждинского муниципального района:

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

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 «КОММУНАЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» ОГРН 1142502000508, ИНН 2521013940, лицензия № 025000547 от 03.07.2019 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 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: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, | 2 раза в год |

| | | |
|---|---|--------------|
| | <p>нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p> | |
| 4 | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | 2 раза в год |
| 5 | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p> <p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше (при наличии);</p> <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 чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и</p> | 2 раза в год |

| | | |
|---|---|-------------|
| | <p>ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>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;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | |
| 6 | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>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;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | 1 раз в год |
| 7 | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> | 1 раз в год |

| | | |
|--|--|-----------------------|
| | <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | |
| 8 | <p>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.</p> | 1 раз в год |
| 9 | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>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;</p> <p>при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | 1 раз в год |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | |
| 1 | <p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p> <p>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);</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;</p> <p>переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p>промывка участков водопровода после выполнения</p> | По мере необходимости |

| | | |
|---|--|--------------------|
| 4 | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов всего, в том числе: | |
| | - вывоз твердых бытовых отходов; | Ежедневно |
| | - вывоз крупногабаритного мусора; - организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов | по мере накопления |
| 5 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | Постоянно |
| 6 | 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 «КОММУНАЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» в качестве управляющей организации по управлению многоквартирными домами (Приложение № 1) сроком 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 «КОММУНАЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» 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 подписания.

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

С.А. Ожелевская

**Список
адресов для управления многоквартирными домами управляющей
организацией ООО «Коммунальная компания»**

| № п/п | Адрес дома |
|------------------|--|
| 1. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Буденого, д. 1 б |
| 2. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Буденого, д. 3 б |
| 3. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Буденого, д. 26 |
| 4. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Буденого, д. 26 а |
| 5. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 290 |
| 6. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 292 |
| 7. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 298 |
| 8. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 300 |
| 9. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 304 |
| 10. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 306 |
| 11. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 308 |
| 12. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 310 |
| 13. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 312 |
| 14. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 314 |
| 15. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 281 а |
| 16. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 297 |
| 17. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 315 |
| 18. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 281 |
| 19. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 333 |
| 20. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 371 |
| 21. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Арсеньева, д. 6 |
| 22. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Оленевод, ул. Шоссейная, д. 9 |
| 23. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Оленевод, ул. Шоссейная, д. 11 |
| 24. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Оленевод, ул. Шоссейная, д. 13 |
| 25. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Чапаева, д. 46 |
| 26. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, пер. Интернатский, 6 |

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 за 1 кв.м., (руб.) |
|--------------|--|---|
| 1. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Буденого, д. 1 б | 14,24 |
| 2. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Буденого, д. 3 б | 15,00 |
| 3. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Буденого, д. 26 | 17,78 |
| 4. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Буденого, д. 26 а | 17,78 |
| 5. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 290 | 15,50 |
| 6. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 292 | 15,50 |
| 7. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 298 | 15,50 |
| 8. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 300 | 16,50 |
| 9. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 304 | 15,50 |
| 10. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 306 | 15,50 |
| 11. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 308 | 15,50 |
| 12. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 310 | 16,50 |
| 13. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 312 | 15,50 |
| 14. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 314 | 15,00 |
| 15. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 281 а | 15,00 |
| 16. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 297 | 15,00 |
| 17. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 315 | 14,24 |
| 18. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 281 | 9,16 |
| 19. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 333 | 5,80 |
| 20. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 371 | 5,80 |
| 21. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Арсеньева, д. 6 | 5,80 |
| 22. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Оленевод, ул. Шоссейная, д. 9 | 9,16 |
| 23. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Оленевод, ул. Шоссейная, д. 11 | 14,00 |
| 24. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Оленевод, ул. Шоссейная, д. 13 | 15,66 |
| 25. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, ул. Чапаева, д. 46 | 14,00 |
| 26. | Приморский край, р-н. Надеждинский, п. Раздольное, пер. Интернатский, 6 | 15,00 |