



## АДМИНИСТРАЦИЯ ДАЛЬНЕГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 сентября 2021 г.

г. Дальнегорск

№ 905-па

#### **О временной передаче функций по управлению многоквартирным домом**

В целях защиты окружающей среды, охраны здоровья граждан, соблюдения требований к надежности и безопасности многоквартирного дома, обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, недопущение создания угрозы безопасности проживания в многоквартирном доме в соответствии с частью 8 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 4 части 3 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 администрации Дальнегорского городского округа от 17.03.2021 № 218-па «Об утверждении Порядка формирования и ведения перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 05.04.2021 № 300-па «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дальнегорского городского округа, и в отношении которых собственниками

помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация» (с изменениями от 26.08.2021 № 843-па), руководствуясь Уставом Дальнегорского городского округа, администрация Дальнегорского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. На период организации и проведения публичных процедур - до выбора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или проведения администрацией Дальнегорского городского округа открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 14 по улице Менделеева в городе Дальнегорске Приморского края (далее – многоквартирный дом), передать функции по управлению многоквартирным домом обществу с ограниченной ответственностью Управляющая организация «Горбуша».

2. Установить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями постановления 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», согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Установить размер платы за содержание жилого помещения 14,26 рублей за 1 квадратный метр.

4. Настоящее постановление подлежит:

- размещению на официальном сайте Дальнегорского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в срок не позднее 2 рабочих дней со дня принятия;

- направлению в общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация «Горбуша», в государственную жилищную инспекцию Приморского края в срок не позднее 1 рабочего дня со дня принятия;

- направлению собственникам помещений в многоквартирном доме посредством размещения в местах общего пользования (подъезды дома) в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия.

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации Дальнегорского городского округа, курирующего вопросы жилищно-коммунального хозяйства.

И.о. Главы Дальнегорского  
городского округа



Ю.В. Столярова

Приложение  
к постановлению администрации  
Дальнегорского городского округа  
от 15.09.2021 № 905-па

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

Виды работ	Периодичность выполнения работ	Стоимость работ, руб./м <sup>2</sup>
<b>Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых домов</b>		
<b>1. Кровли, крыши, чердаки</b>		
Содержание чердачных люков, выходов на кровлю, чердачных помещений	1 раз в год	0,02
Смена прямых звеньев водосточных труб (не более 2 п.м. в год)	По плану	0,10
Смена водоприёмных воронок	1 шт. в год	0,02
Смена простых отливов	2 шт. в год	0,02
Очистка кровли от мусора, листьев	по мере необходимости	0,01
Очистка чердаков от строительного мусора	по мере необходимости	0,02
Смена поврежденных листов асбоцементных кровель (не более 2кв.м. в месяц)	по плану	0,33
Весенне-осенний осмотр	2 раза в год	0,02
<b>Итого:</b>		<b>0,54</b>
<b>2. Подвалы, фундаменты, отмостки, цоколи МКД</b>		
Очистка подвалов от строительного мусора	По мере необходимости	0,10
Дератизация и дезинсекция по мере появления насекомых и грызунов	По мере необходимости (но не реже 1 раза в год)	0,10
Подготовка к сезонной эксплуатации (открытие/закрытие продухов, укрепление подвальных дверей и др.)	2 раза в год	0,01
<b>Итого:</b>		<b>0,21</b>
<b>3. Плиты и перекрытия, стены и перегородки</b>		
Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей мастикой вулканизирующейся тиоколовой или монтажной пеной (не более 2-х метров)	2 раза в год	0,25
Ремонт плит балконов, подъездных козырьков	1 раз в год	0,13
<b>Итого:</b>		<b>0,38</b>
<b>4. Подъезды</b>		
Содержание лестничных ограждений, перил, окон, входных дверей	Постоянно	0,14
Текущий ремонт подъездов	Один подъезд в год	1,34
<b>Итого:</b>		<b>1,48</b>
<b>5. Вентиляция</b>		
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в	По мере необходимости	0,05

системе вентиляции		
<b>Итого</b>		<b>0,05</b>
<b>6. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния многоквартирного дома</b>		
Уборка мест общего пользования (тамбурные площадки подъездов, крыльца)	Постоянно	0,04
<b>Итого:</b>		<b>0,04</b>
<b>Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества МКД</b>		
<b>7. Водоснабжение и водоотведение</b>		
<b>7.1 Холодное водоснабжение</b>		
Содержание инженерной системы холодного водоснабжения, состоящей из стояков, ответвлений от стояков до первого запорно/регулирующего вентиля или шва на квартиру	Постоянно	0,33
Текущий ремонт	По плану	0,50
Устранение течи аварийного порядка	Незамедлительно	0,10
Замена участков водопровода (не более 2м в месяц), запорной арматуры	По плану	0,15
<b>7.2 Канализация</b>		
Содержание инженерной системы канализации, состоящей из стояков, тройников на квартиру, лежаков и выходов до колодца	Постоянно	0,10
Устранение засоров, течи в системе канализации	В течение одного дня	0,15
Текущий ремонт системы канализации	По плану	0,45
<b>Итого:</b>		<b>1,58</b>
<b>8. Отопление и горячее водоснабжение</b>		
<b>8.1 Отопление</b>		
Содержание системы отопления, состоящей из вводов, разводов по дому, стояков, отводов до радиаторов, запорно-регулирующей арматуры	постоянно	0,20
Подготовка к сезонной эксплуатации: гидравлические испытания, промывка систем, ревизия запорной арматуры, изоляция трубопроводов	1 раз в год	1,15
Текущий ремонт системы отопления (частичная замена стояков (не более 2м в мес.), запорной арматуры, радиаторов отопления в подъездах)	по плану	0,50
Консервация системы отопления	1 раз в год в весенне - летний период	0,08
Введение в эксплуатацию и регулировка системы отопления	1 раз в год в осеннее - зимний период	0,14
<b>8.2 Элеваторные узлы</b>		
Содержание оборудования элеваторного узла	постоянно	0,15
Подготовка к сезонной эксплуатации: окрашивание, ревизия запорной арматуры, испытание на прочность и плотность	В течение всего весеннее летнего периода	0,14
<b>8.3 Горячее водоснабжение</b>		
Содержание инженерной системы горячего	постоянно	0,15

водоснабжения, состоящей из розлива ГВС по дому, стояков до первого запорно-регулирующего вентиля или сварочного шва на квартиру		
Устранение течи на стояках, подводках к запорно-регулирующей и водозаборной арматуре	незамедлительно	0,25
<b>Итого:</b>		<b>2,76</b>
<b>9. Электроснабжение</b>		
Обеспечение безаварийной работы внутридомовой системы электроснабжения, состоящей из вводных шкафов, межэтажных щитков, силовых осветительных установок и кабелей до индивидуального прибора учёта электроэнергии	постоянно	0,15
Текущий ремонт	По плану	0,41
Освещение мест общего пользования (замена ламп освещения над подъездами, в тамбурах и первых этажах подъездов)	постоянно	0,02
<b>Итого:</b>		<b>0,58</b>
<b>10. Придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства</b>		
Содержание дворового оборудования	постоянно	
Окраска / побелка бордюров, скамеек, урн и оборудования детских площадок в весенне-летний период	1 раз в год	
Подметание земельного участка в летний период	3 раза в неделю	
Уборка мусора с газонов, очистка урн	5 раз в неделю	
Сдвигание и подметание снега при снегопаде, очистка крылец от льда, обработка проездов/тротуаров противогололёдными составами	По мере необходимости.	
Обрезка деревьев, кустарников	По мере необходимости	
Скос травы вокруг домов, газонах, междомовых территориях.	Не реже 2 раз в летний период	
<b>Итого:</b>		<b>1,10</b>
<b>11. Паспортное обслуживание (МФЦ), услуги расчётного центра</b>		
Услуги расчётного центра	Распорядок работы расчётного центра	0,04
<b>Итого:</b>		<b>0,04</b>
<b>12. Управление</b>		
Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Постоянно	4,17
<b>13. Аварийная служба</b>		
Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 31 до 50 лет	Постоянно	1,33
<b>ИТОГО</b>		<b>14,26</b>