



**АДМИНИСТРАЦИЯ ДАЛЬНЕГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

*19 сентября 2023*

г. Дальнегорск

№ *1424-па*

**О временной передаче функций по  
управлению многоквартирными домами**

В целях охраны здоровья граждан, соблюдения требований к надежности и безопасности многоквартирного дома, обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, недопущения 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», 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, передать функции по управлению многоквартирными домами, указанными в приложении 1 к настоящему постановлению, управляющей организации ООО Управляющая Компания «Топаз».

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 2 к настоящему постановлению.

3. Размер платы за содержание жилого помещения утвержден постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 07.12.2021 № 1292-па «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников помещений, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, на территории Дальнегорского городского округа» и указан в приложении 1 к настоящему постановлению.

4. Настоящее постановление подлежит:

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

- направлению в ООО Управляющая Компания «Топаз», 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 настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Дальнегорского городского округа, курирующего вопросы жилищно-коммунального хозяйства.

Глава Дальнегорского  
городского округа



А.М.Теребилов

Приложение 1  
к постановлению администрации  
Дальнегорского городского округа  
от 29.09.2023 № 1424-12.

**ПЕРЕЧЕНЬ  
многоквартирных домов**

№ п/п	Адрес МКД, № дома	размер платы за 1 квадратный метр
1.	г. Дальнегорск, проспект 50 лет Октября, № № 54, 60, 62	19,34
2.	г. Дальнегорск, проспект 50 лет Октября, № 56	23,40
3.	г. Дальнегорск, проспект 50 лет Октября, № 58	24,58

Приложение 2  
к постановлению администрации  
Дальнегорского городского округа  
от 29.09.2023 № 1427-102

**Перечень, периодичность по содержанию и текущему ремонту  
общего имущества в многоквартирных домах**

№ п/п	Виды работ	Единица измерения	Периодичность выполнения работ в год, раз
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.	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>		
1.1.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади помещений дома (без чердаков и подвалов)	2
1.2.	Устранение повреждений железобетонных фундаментов	куб.м.	1
2.	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>	Выполняется одновременно при осмотрах устройств системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях и осмотрах стен	
3.	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>		
3.1.	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади помещений дома (без чердаков и подвалов)	2
3.2.	Осмотр деревянных стен, перегородок	1000 кв.м. общей площади	2
4.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>		
4.1.	Осмотр деревянных перекрытий	1000 кв.м. общей площади	2
4.2.	Осмотр деревянных покрытий, полов	1000 кв.м. полов	2
4.3.	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. полов	2

№ п/п	Виды работ	Единица измерения	Периодичность выполнения работ в год, раз
4.4.	Осмотр железобетонных покрытий	1000 кв.м. полов	2
4.5.	Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами	100 кв. м	1
5.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>		
5.1.	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	1000 кв.м. кровли	2
5.2.	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков	1000 кв.м. кровли	2
5.3.	Очистка кровли от мусора, листьев	100 кв.м кровли	1
5.4.	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	100 кв.м. чердаков и подвалов	1
5.5.	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	100 кв.м. кровли	2
6.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>		
6.1.	Окрашивание масляными составами торцов лестничных маршей и площадок	100 кв.м. окрашенной поверхности	1
6.2.	Заделка трещин и мелких выбоин (лестницы)	100 мест	1
6.3.	Смена прямых частей поручней	100 м	1
7.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>	<p>Работы по выявлению нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контролю 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; контролю состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контролю состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) выполняются одновременно при осмотрах стен, фасадов, заполнения дверных и оконных проемов (пп.3.1., 10.2.)</p>	
8.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов,</b>		
8.1.	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади помещений дома (без чердаков и подвалов)	2
8.2.	Восстановление (ремонт) штукатурки кирпичных, железобетонных и гипсокартонных перегородок известковым раствором площадью отдельных	100 кв.м.	1



№ п/п	Виды работ	Единица измерения	Периодичность выполнения работ в год, раз
	мест до 10 кв.м.		
9.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	Работы по проверке состояния основания, поверхностного слоя учтены в работах по осмотрам покрытий (п. 4.2.)	
9.1.	Заделка трещин и мелких выбоин	100 мест	1
9.2.	Ремонт дощатых полов	100 кв.м.	1
10.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>		
10.1.	Осмотр заподнения дверных и оконных проемов	1000 кв.м. общей площади помещений дома (без чердаков и подвалов)	2
10.2.	Проконопачивание и укрепление дверных коробок	100 коробок	1
10.3.	Простая масляная окраска оконных рам	100 кв.м.	1
10.4.	Простая масляная окраска дверей	100 кв.м.	1
10.5.	Ремонт дверных полотен со сменой горизонтальных брусков обвязки на два сопряжения	100 брусков	1
10.6.	Ремонт дверных полотен со сменой вертикальных брусков обвязки на два сопряжения	100 брусков	1
10.7.	Ремонт порогов шириной 100 мм	100 отремонтированных мест	1
10.8.	Смена пружины	1 пружина	1
10.9.	Смена ручки дверной	1 ручка	1
10.10.	Ремонт оконных коробок и колод в каменных стенах при двух переплетах	100 коробок или колод	1
10.11.	Ремонт оконных коробок и колод в деревянных стенах	100 коробок или колод	1
10.12.	Смена оконных петель при одной сменяемой петле в створке	10 петель	1
10.13.	Смена ручки оконной	100 ручек	1
II.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
11.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>		
11.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1000 кв.м. общей площади	1
12.	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем</b>		

№ п/п	Виды работ	Единица измерения	Периодичность выполнения работ в год, раз
	<b>водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах:</b>		
12.1.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	2
12.2.	Промывка участка водопровода	Объем здания, 100 куб.м.	1
12.3.	Прочистка канализационного лежака	100 м канализационного лежака	1
12.4.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	1
12.5.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 кв.м. общей площади помещений дома (без чердаков и подвалов)	1
13.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>		
13.1.	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 кв.м. осматриваемых помещений	2
13.2.	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000 кв.м. общей площади	2
13.3.	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	100 м трубопровода	1
13.4.	Регулировка и наладка систем отопления	Количество зданий	1
13.5.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	100 м трубопровода (100 куб.м. здания)	1
13.6.	Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	1
13.7.	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	1
13.8.	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм	100 м трубопровода	1
13.9.	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	1
13.10.	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	100 радиаторных блоков	1
13.11.	Промывка участка водопровода	Объем здания, 100 куб.м.	1
14.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>		
14.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля	100 м	1
14.2.	Замеры сопротивления изоляции проводов	измерение 1	1
14.3.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 площадок	2