



## АДМИНИСТРАЦИЯ ДАЛЬНЕГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 июля 2022

г. Дальнегорск

№ 1007-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 «Дальнегорская экологическая организация».

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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в срок - не позднее 2 рабочих дней со дня принятия;

- направлению в ООО «Дальнегорская экологическая организация», 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. Постановление администрации Дальнегорского городского округа от 04.06.2021 № 536-па «О временной передаче функций по управлению многоквартирными домами» признать утратившим силу.

6. 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 19.07.2022 № 1207-па

**ПЕРЕЧЕНЬ  
многоквартирных домов**

№ п/п	Адрес МКД, № дома	размер платы за 1 квадратный метр
1.	г. Дальнегорск, с. Краснореченский, ул. Гастелло, № 2, ул. Первомайская, №10, ул. Октябрьская, № № 8,10,11	19,34
2.	г. Дальнегорск, с. Краснореченский, ул. Гастелло, № № 3,11,13,15,17,18,19,20,21 ул. Октябрьская, № № 1, 2	25,14
3.	г. Дальнегорск, с. Краснореченский, ул. Гастелло, № 4, ул. Октябрьская, № 9	21,19
4.	г. Дальнегорск, с. Краснореченский, ул. Гастелло, № 26, ул. Октябрьская, № № 6,19	23,40
5.	г. Дальнегорск, с. Краснореченский, ул. Гастелло, № 14, ул. Октябрьская, № № 12,14	21,20
6.	г. Дальнегорск, с. Краснореченский, ул. Первомайская, № 19А, ул. Октябрьская, № 13	23,09
7.	г. Дальнегорск, с. Краснореченский, ул. Гастелло, № 8, ул. Октябрьская, № 15, ул. Хасанская, № № 48,50	24,58
8.	г. Дальнегорск, с. Краснореченский, ул. Первомайская, № 13, ул. Хасанская, № 46	28,14
9.	г. Дальнегорск, с. Краснореченский, ул. Гастелло, № № 10, 12	24,47
10.	г. Дальнегорск, с. Краснореченский, ул. Первомайская, № № 12, 14, 16, 19	25,17
11.	г. Дальнегорск, с. Краснореченский, ул. Гастелло, № 6	23,40
12.	г. Дальнегорск, с. Краснореченский, ул. Гастелло, № 27	32,02

Приложение 2  
к постановлению администрации  
Дальнегорского городского округа  
от 19.07.2022 № 1007-па

**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>	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.)	
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 заполнения 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	100 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



№ п/п	Виды работ	Единица измерения	Периодичность выполнения работ в год, раз
14.4.	Замена лампы накаливания на энергосберегающую	1 лампа	1
14.5.	Замена предохранителя	1 предохранитель	1
14.6.	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 светильник	1
15.	<b>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнении заявок населения.</b>		
15.1.	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 11 до 30 лет	1000 кв.м. общей площади жилых помещений, не оборудованных газовыми плитами , с учетом трехсменного режима работы и климатического коэффициента	1
15.2.	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 31 до 50 лет	1000 кв.м. общей площади жилых помещений, не оборудованных газовыми плитами , с учетом трехсменного режима работы и климатического коэффициента	1
15.3.	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 51 до 70 лет	1000 кв.м. общей площади жилых помещений, не оборудованных газовыми плитами , с учетом трехсменного режима работы и климатического коэффициента	1
III.	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		
16.	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>		
16.1.	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 кв.м. убираемой площади	260
16.2.	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 кв.м. убираемой площади	156
16.3.	Подметание общих коридоров с предварительным их увлажнением	100 кв.м. убираемой площади	156
16.4.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 кв.м. убираемой площади	12
16.5.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода)	100 кв.м. убираемой площади	12
16.6.	Мытье общих коридоров	100 кв.м. убираемой площади	12
16.7.	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	100 кв.м. окон	2
16.8.	Мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах в помещениях общего	100 кв.м. окон	2

№ п/п	Виды работ	Единица измерения	Периодичность выполнения работ в год, раз
	пользования		
16.9.	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100 кв.м. оконных рам	2
16.10.	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	100 кв.м. дверей	2
16.11.	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	100 кв.м. подоконников	12
16.12.	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	100 кв.м. перил лестниц	12
16.13.	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	100 кв. м шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	1
16.14.	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	100 кв.м. чердаков и подвалов	1
16.15.	Дезинсекция подвалов	1000 кв.м. обрабатываемых помещений	12
16.16.	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	1000 кв.м. обрабатываемых помещений	4
17.	<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</b>	Выполняется при проведении осмотров общего имущества многоквартирных домов (стен, ППС и ДУ, систем электроснабжения)	
18.	<b>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:</b>		
18.1.	Подметание свежеснежавшего снега толщиной слоя до 2 см дорожной комбинированной машиной	1000 кв.м. территории	9
18.2.	Подметание свежеснежавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	1000 кв.м. территории	9
18.3.	Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи дорожной комбинированной машиной	1000 кв.м. территории	36
18.4.	Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором	1000 кв.м.	36
18.5.	Скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	1000 кв.м.	12
18.6.	Срезание и сдвигание уплотненного снега толщиной слоя до 2 см плугом с одновременным подметанием щеткой	1000 кв.м.	12
18.7.	Очистка контейнерной площадки в холодный период	100 кв.м	21
18.8.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период	100 кв.м	21

№ п/п	Виды работ	Единица измерения	Периодичность выполнения работ в год, раз
	года)		
19.	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>		
19.1.	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 2 класса	1000 кв.м. территории	41
19.2.	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 3 класса	1000 кв.м. территории	164
19.3.	Полив тротуаров 2 класса	100 000 кв.м. территории	10
19.4.	Полив тротуаров 3 класса	100 000 кв.м. территории	10
19.5.	Уборка мусора на контейнерных площадках	100 кв.м.	149
19.6.	Дератизация контейнерных площадок	100 кв.м.	12
19.7.	Дезинсекция контейнерных площадок	100 кв.м.	12
19.8.	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 кв.м.	21
19.9.	Полив газонов	на 100 000 кв.м.	10
19.10.	Стрижка газонов	100 кв.м.	3
19.11.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	41