



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА И БЕЗОПАСНОСТИ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ПРИКАЗ

«14» декаб 2020 г.

№ 35

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса 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», руководствуясь Положением о Департаменте городского хозяйства и безопасности жизнедеятельности Администрации города Tobolska, утвержденным решением Tobolskoy городской Думы от 27.12.2019 № 177, в целях организации предоставления коммунальных услуг и осуществления надлежащей технической эксплуатации многоквартирных домов:

1. Определить Муниципальное унитарное предприятие «Паритет» управляющей организацией для управления многоквартирными домами в городе Tobolske, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего

содержания общего имущества в многоквартирных домах, 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» согласно приложению 3 к настоящему приказу.

4. Обеспечить соблюдение требований пункта 10 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, утвержденных 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».

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Главы города,
директор Департамента



Г.Н. Зверев

Перечень домов,
в отношении которых собственниками помещений
в многоквартирных домах не выбран способ управления таким домом
или выбранный способ управления не реализован,
не определена управляющая организация

1. мкр. Иртышский, д. 12
2. пер. Ершовский, д. 3
3. пер. Менделеевский 3-й, д. 21
4. пер. Сибирский, д. 9
5. ул. 1 Вокзальная, д. 4
6. ул. 3 Речная, д. 1
7. ул. Большая Сибирская, д. 52а
8. ул. Большая Сибирская, д. 54
9. ул. Ершова, д. 18
10. ул. Кирова, д. 21
11. ул. Кирова, д. 33
12. ул. Ленина, д. 134
13. ул. Ленина, д. 144
14. ул. Мусы Джалиля, д. 37
15. ул. Панин Бугор, д. 15
16. ул. Панин Бугор, д. 16
17. ул. Пушкина, д. 2
18. ул. Пушкина, д. 2а
19. ул. Рабочая, д. 8
20. ул. Рабочая, д. 12
21. ул. Рабочая, д. 17
22. ул. Рабочая, д. 18
23. ул. Рабочая, д. 19
24. ул. Семакова, д. 7
25. ул. Хохрякова, д. 17

Таблица 1

Размер платы за содержание жилого помещения в аварийных многоквартирных домах неполного благоустройства, расположенных по следующим адресам:
пер. Ершовский, д. 3; пер. Сибирский, д. 9; ул. 1 Вокзальная, д. 4;
ул. 3 Речная, д. 1; ул. Большая Сибирская, д. 54; ул. Кирова, д. 21;
ул. Мусы Джалиля, д. 37; ул. Панин Бугор, д. 16;
ул. Пушкина, д. 2; ул. Пушкина, д. 2а; ул. Рабочая, д. 8;
ул. Рабочая, д. 19; ул. Семакова, д. 7

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 м.кв. общей площади (руб./мес.)
1.	Услуги по управлению многоквартирным домом		2,01
2.	Техническое обслуживание и текущий ремонт ветхих и аварийных жилых зданий	см. прил. 3	16,24
3.	Уборка помещений общего пользования	см. прил. 3	2,58
4.	Содержание придомовой территории, в том числе:	см. прил. 3	2,72
	уборка придомовой территории		1,72
	механизированная погрузка и вывоз снега		1,00
5.	Вывоз и утилизация ртутьсодержащих ламп		0,02
	Итого:		23,57

Таблица 2

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах неполного благоустройства, расположенных по следующим адресам:
пер. Менделеевский 3-й, д. 21; ул. Большая Сибирская, д. 52а;
ул. Кирова, д. 33; ул. Ленина, д. 134; ул. Ленина, д. 144; ул. Панин Бугор, д. 15;
ул. Рабочая, д. 12; ул. Рабочая, д. 17; ул. Рабочая, д. 18; ул. Хохрякова, д. 17

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 м.кв. общей площади (руб./мес.)
1.	Услуги по управлению многоквартирным домом		2,01
2.	Техническое обслуживание и текущий ремонт прочих жилых зданий в том числе кирпичные, деревянные, имеющие не все виды благоустройства (удобств)	см. прил. 3	10,31
3.	Уборка помещений общего пользования	см. прил. 3	2,58
4.	Содержание придомовой территории, в том числе:	см. прил. 3	2,72
	уборка придомовой территории		1,72

	механизированная погрузка и вывоз снега		1,00
	Вывоз и утилизация ртутьсодержащих ламп	см. прил. 3	0,02
	Итого:		17,64

Таблица 3

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме полного благоустройства, расположенном по следующему адресу: ул. Ершова, д. 18

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 м.кв. общей площади (руб./мес.)
1.	Услуги по управлению многоквартирным домом		2,01
2.	Техническое обслуживание и текущий ремонт жилых зданий полного благоустройства, в том числе:	см. прил. 3	12,08
	Техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий полного благоустройства		6,11
	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования		4,58
	Аварийно-диспетчерская служба		0,50
	Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых приборов учета	см. прил. 3	0,77
	Дератизация	см. прил. 3	0,12
8.	Уборка помещений общего пользования	см. прил. 3	2,58
9.	Содержание придомовой территории, в том числе:	см. прил. 3	2,72
	уборка придомовой территории		1,72
	механизированная погрузка и вывоз снега		1,00
10.	Санитарное содержание детской площадки и ремонт малых архитектурных форм с неусовершенствованным покрытием	см. прил. 3	0,31
11.	Вывоз и утилизация ртутьсодержащих ламп		0,02
12.	Содержание и обслуживание 1 теплового пункта	см. прил. 3	1,29
	Итого:		21,01

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме,
ранее имевшем статус «Общежитие»,
расположенном по следующему адресу: мкр. Иртышский, д. 12

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 м.кв. общей площади (руб./мес.)
1.	Управление многоквартирным домом		2,01
2.	Вывоз и утилизация ртутьсодержащих ламп	см. прил. 3	0,02
3.	Техническое обслуживание и текущий ремонт многоквартирных домов, ранее имевших статус «Общежитие»	см. прил. 3	22,23
4.	Уборка помещений общего пользования	см. прил. 3	8,74
5.	Содержание придомовой территории, в том числе:	см. прил. 3	2,72
	уборка придомовой территории	см. прил. 3	1,72
	механизированная погрузка и вывоз снега	см. прил. 3	1,00
6.	Содержание и обслуживание одного теплового пункта		1,29
	Итого:		37,01

Таблица 1

Перечень работ и (или) услуг по управлению
многоквартирными домами, услуг и работ
по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирных домах

Виды жилых зданий по материалам основных конструкций	Периодичность выполнения работ, лет
Полносборные крупнопанельные, крупноблочные, со стенами из кирпича, натурального камня и т.п. с железобетонными перекрытиями при нормальных условиях эксплуатации	3 - 5
Со стенами из кирпича, натурального камня и т.п. с деревянными перекрытиями; деревянные, со стенами из прочих материалов при нормальных условиях эксплуатации	2 - 3

Примечание:

Периодичность выполнения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов установлена в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р) «Положения об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения».

Таблица 2

Перечень работ и (или) услуг по управлению
многоквартирными домами, услуг и работ
по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирных домах

Элементы и помещения здания	Периодичность, мес.	Примечание
Крыши	3 - 6	-
Деревянные конструкции и столярные изделия	6 - 12	-
Каменные конструкции	12	-
Железобетонные конструкции	12	-
Панели полносборных зданий и межпанельные стыки	12	-
Стальные закладные детали без антикоррозийной защиты в полносборных зданиях	Через 10 лет после начала эксплуатации, затем через каждые 3 года	Осмотры проводятся путем вскрытия 5 - 6 узлов
Стальные закладные детали с антикоррозийной защитой	Через 15 лет, затем через каждые 3 года	

Газоходы	3	-
Вентиляционные каналы	12	-
То же в помещениях, где установлены газовые приборы	3	-
Внутренняя и наружная отделка	6 - 12	
Полы	12	
Перила и ограждающие решетки на окнах лестничных клеток	6	
Системы водопровода, канализации, горячего водоснабжения	3 - 6	
Системы центрального отопления:		
в квартирах	3 - 6	Осмотр проводится в отопительный период
на чердаках, в подвалах (подпольях), на лестницах	2	-
Тепловые вводы, котлы и котельное оборудование	2	-
Мусоропроводы	ежемесячно	-
Электрооборудование:		
открытая электропроводка	3	
скрытая электропроводка и электропроводка стальных трубах	6	
кухонные электроплиты	6	
светильники во вспомогательных помещениях (на лестницах, в вестибюлях и пр.)	3	
Системы дымоудаления и пожаротушения	ежемесячно	
Внутридомовые сети, оборудование и пульта управления ОДС	3	
Электрооборудование домовых отопительных котельных и бойлерных, мастерских, водоподкачки фекальных и дренажных насосов	2	
Жилые и подсобные помещения квартир: лестницы, тамбуры, вестибюли, подвалы, чердаки и прочие вспомогательные помещения	12	
Оконные и дверные заполнения, плотность притворов, механическая прочность и работоспособность фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	ежемесячно	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение

		восстановительных работ
Газовые системы		
Общедомовые приборы учета		
Техническое обслуживание автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирных домов (домофоны)	ежемесячно	

Примечание:

1. Периодичность выполнения работ в части ремонта и технического обслуживания многоквартирных домов установлена в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р) «Положения об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения».

2. Обслуживание внутридомового газового оборудования осуществляется специализированной организацией, в соответствии с Порядком содержания и ремонта внутридомового газового оборудования, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.06.2009 № 239. Периодичность выполнения работ внутридомового газового оборудования установлена в соответствии с разделом IV постановления Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».

3. Периодичность выполнения работ дымовых и вентиляционных каналов установлена в соответствии с разделом II постановления Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».

4. Периодичность выполнения работ в части оконных и дверных заполнений установлена в соответствии с 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».

Таблица 3

Перечень работ и услуг по уборке земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (придомовая территория)

Виды работ	Периодичность
Холодный период	
Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в период снегопада
Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада
Обработка ПГМ (противогололедные материалы)	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территории от наледи и льда	по мере необходимости
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки

Промывка урн	1 раз в месяц
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Вывоз снега	в соответствии с утвержденным муниципальным правовым актом
Очистка крыш от сосулек	по мере необходимости
Теплый период	
Подметание территории	1 раз в двое суток
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	1 раз в месяц
Уборка газонов	1 раз в двое суток
Поливка газонов, зеленых насаждений	2 раза в неделю
Выкашивание газонов вручную	6 раз за сезон
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки

Примечание:

1. Перечень и периодичность работ по уборке земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (придомовая территория), установлена в соответствии с Приказом Госстроя Российской Федерации от 09.12.1999 № 139 «Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда».

2. Периоды уборки земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (придомовая территория):

- холодный период: с 16 октября по 15 апреля;
- теплый период: с 16 апреля по 15 октября.

Таблица 4

Перечень работ и услуг по уборке
детской площадки и малых архитектурных форм

Виды работ	Периодичность выполнения работ	
	с усовершенствованным покрытием	с неусовершенствованным
Холодный период		
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в период снегопада	-
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада	-
Сдвигание свежевыпавшего снега в целях обеспечения эксплуатации детского игрового оборудования	-	Через 3 часа во время снегопада
Очистка урн от мусора, уборка случайного мусора	1 раз в сутки	
Перекидывание снега с территории детской площадки	10 раз за сезон	-
Теплый период		
Подметание территории	1 раз в двое суток	-
Очистка урн от мусора, уборка случайного	1 раз в сутки	

мусора	
Ремонт малых архитектурных форм	
Окраска масляными составами ранее окрашенных урн, скамеек, ограждений придомовой территории, элементов детской площадки и малых архитектурных форм	1 раз в год
Выправка и скрепление электросваркой металлических деталей ограждений урн, скамеек, ограждений придомовой территории, элементов детской площадки и малых архитектурных форм	1 раз в год

Примечание:

1. К усовершенствованным покрытиям детских площадок относятся синтетические покрытия (резиновая плитка, маты, монолитное резиновое покрытие и др.). К неусовершенствованным покрытиям относятся такие покрытия как рыхлая и утрамбованная почва, дерн, древесная кора, дробленая древесина, песок, гравий и др.

2. Периоды уборки детской площадки и малых архитектурных форм:

- холодный период: с 16 октября по 15 апреля;
- теплый период: с 16 апреля по 15 октября.

Таблица 5

Перечень работ и услуг по озеленению земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (придомовая территория)

Виды работ	Периодичность выполнения работ
Плановые и внеплановые (по заявкам) осмотры с целью определения состояния зеленых насаждений, цветников и газонов	не менее 2 раз в год
Сохранность и надлежащий уход за зелеными насаждениями (цветниками, газонами, деревьями, кустарниками), подрезка деревьев, вырубка сухих деревьев и кустарников	не менее 1 раза в год

Примечание:

Периодичность работ по озеленению земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (придомовая территория) установлена в соответствии с Приказом Госстроя Российской Федерации от 15.12.1999 № 153 «Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации».

Таблица 6

Перечень работ и услуг по уборке мест общего пользования (лестничных клеток, коридоров)

Вид работы	Периодичность выполнения работ в домах
Влажное подметание лестничных площадок и маршей, коридоров нижних 3-х этажей	Ежедневно

Вид работы	Периодичность выполнения работ в домах
Влажное подметание лестничных площадок и маршей, коридоров выше 3-го этажа	3 раза в неделю
Мытье пола кабины лифта	1 раз в месяц
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей, коридоров	1 раз в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках	2 раза в год
Мытье окон	2 раза в год

Примечание:

Периодичность выполнения работ по уборке мест общего пользования (лестничных клеток, коридоров) установлена в соответствии с Приказом Госстроя Российской Федерации от 09.12.1999 № 139 «Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда».

Таблица 7

Периодичность выполнения работ дезинсекции и дератизации		
№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1	Плановые и внеплановые (по заявкам) осмотры с целью выявления наличия грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях	не менее 2 раз в год
2	Проведение работ по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях	не менее 1 раза в год

Примечание:

Периодичность выполнения работ дезинсекции и дератизации установлена в соответствии с Приказом Госстроя Российской Федерации от 09.12.1999 № 139 «Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда».