



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА И БЕЗОПАСНОСТИ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ПРИКАЗ

«29» мая 2020 г.

№ 38

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. 7 микрорайон, дом 13;
2. 7 микрорайон, дом 14;
3. 7 микрорайон, дом 15;
4. 9 микрорайон, дом 18;
5. 9 микрорайон, дом 18а;
6. 9 микрорайон, дом 22;
7. 9 микрорайон, дом 23а.

Размер платы за содержание жилого помещения
в аварийных многоквартирных домах полного благоустройства,
расположенных по следующим адресам:
7 микрорайон, дом 13; 7 микрорайон, дом 14; 7 микрорайон, дом 15;
9 микрорайон, дом 18, 9 микрорайон, дом 18а;
9 микрорайон, дом 22; 9 микрорайон, дом 23а

№ 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	Техническое обслуживание и текущий ремонт жилых зданий полного благоустройства	см. прил. 3	12,08
3	Уборка помещений мест общего пользования	см. прил. 3	2,58
4	Содержание придомовой территории	см. прил. 3	2,72
5	Содержание мусоропровода	см. прил. 3	0,32
6	Вывод и утилизация ртутьсодержащих ламп	см. прил. 3	0,02
Стоимость 1 м2			19,73

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 пульты 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 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
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».