



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ПРИКАЗ

«06» мая 2025 г.

№ 95

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом

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 Администрации города Tobolska, утвержденным решением Tobolskoy городской Думы от 27.12.2019 № 177, в целях организации предоставления коммунальных услуг и осуществления надлежащей технической эксплуатации многоквартирного дома,

приказываю:

1. На основании письма Государственной жилищной инспекции Тюменской области от 30.04.2025 № 5840/25 (вх. от 05.05.2025 № 14-01/13/1193), а также на основании Определения Арбитражного суда Тюменской области о принятии обеспечительных мер от 27.03.2025 по арбитражному делу № А70-23391/2024 в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Альфасервисдом» в части внесения изменений в реестр лицензий Тюменской области Приказ Департамента городского хозяйства Администрации города Tobolska от 30.04.2025 № 90 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом» по определению управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Tobolsk, мкр. Защитино, пр. Домостроителей, дом 1, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, признать утратившим силу.

2. Определить с 06.05.2025 общество с ограниченной ответственностью «Аварийно-Диспетчерская служба Универсал» управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Tobolsk, мкр.

Защитино, пр. Домостроителей, дом 1, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

3. Установить размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления Постановлением Администрации города Тобольска «Об установлении размера платы за пользование и содержание жилого помещения и о признании утратившими силу некоторых постановлений Администрации города Тобольска» от 16.12.2019 № 10-пк (с изменениями) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, а также для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

4. 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 многоквартирного дома, 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 к настоящему приказу.

5. 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».

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на председателя Комитета жилищного хозяйства Департамента городского хозяйства Администрации города Тобольска Климчук И.А.

Директор департамента



Д.А. Сайфуллин

С приказом ознакомлен:

«06» 05 2025 г.  Климчук И.А.

Таблица 1

Перечень работ и (или) услуг по управлению
многоквартирным домом, услуг и работ
по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме

| Виды жилых зданий по материалам основных конструкций | Периодичность выполнения работ, лет |
|---|-------------------------------------|
| Полносорные крупнопанельные, крупноблочные, со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. с железобетонными перекрытиями при нормальных условиях эксплуатации | 3 - 5 |
| Со стенами из кирпича, естественного 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
многоквартирным домом, услуг и работ
по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме

| Элементы и помещения здания | Периодичность, мес. | Примечание |
|--|---|---|
| Крыши | 3 - 6 | - |
| Деревянные конструкции и столярные изделия | 6 - 12 | - |
| Каменные конструкции | 12 | - |
| Железобетонные конструкции | 12 | - |
| Панели полносорных зданий и межпанельные стыки | 12 | - |
| Стальные закладные детали без антикоррозийной защиты в полносорных 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 | |
| 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 | - |
| 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 |
| 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. 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».

3. 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 свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см | 1 раз в сутки в период снегопада |
| Сдвигание свежеснег выпавшего 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 покрытием |
| 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 | - |
| Сдвигание свежеснегавшего 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 мусора | 1 раз в сутки | |
| 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
многоквартирного дома (лестничных клеток, коридоров)

| Вид работы | Периодичность выполнения работ в домах |
|---|--|
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей, коридоров нижних 3-х этажей | Ежедневно |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей, коридоров выше 3-го этажа | 3 раза в неделю |
| 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 | 1 раз в год |

| Вид работы | Периодичность выполнения работ в домах |
|---|--|
| электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков | |
| 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
в многоквартирном доме

| № 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».