



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ПРИКАЗ

«01» марта 2024 г.

№ 86

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:

1. Определить с 01.03.2024 Общество с ограниченной ответственностью УК «Таурус» управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Tobolsk, 6 мкр., дом 120е, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

2. Установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления постановлением Администрации города Tobolska от 16.12.2019 № 10-пк «Об установлении размера платы за пользование и содержание жилого помещения и о признании утратившими силу некоторых постановлений Администрации города Tobolska» (в редакции от 16.05.2022 № 36-пк) 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.

3. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, 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 многоквартирном доме, 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.

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».

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

Директор департамента



Е.Л. Курач

С приказом ознакомлен:

«01» марта 2024 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
Управление многоквартирным домом	постоянно
Полнообъемные 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 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 полнообъемных зданий и межпанельные стыки	12	-
Стальные закладные детали без антикоррозийной защиты в полнообъемных 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	-
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	-
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	
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 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
Выкапывание газонов вручную	6 раз за сезон
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки

Примечание:

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 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

Таблица 5

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 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

Таблица 6

Периодичность
выполнения работ дезинсекции и дератизации в многоквартирном доме

N 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