



**АДМИНИСТРАЦИЯ ДАЛЬНЕГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

04 июня 2021 г.

г. Дальнегорск

№ 536-па

**О временной передаче функций по  
управлению многоквартирными домами**

В целях защиты окружающей среды, охраны здоровья граждан, соблюдения требований к надежности и безопасности многоквартирного дома, обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, недопущение 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. Установить размер платы за содержание жилого помещения 12,50 рублей за 1 квадратный метр.

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. 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 04.06.2021 № 538-ПД

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
многоквартирных домов

№ п/п	Адрес МКД	№ дома
1.	г.Дальнегорск, с.Краснореченский, ул.Гастелло	2,3,4,5,6,8,10,11,12,13,14,15, 17,18,19,20,21,26,27
2.	г.Дальнегорск, с.Краснореченский, ул.Октябрьская	1,2,6,8,9,10,11,12,13,14,15,19
3.	г.Дальнегорск, с.Краснореченский, ул.Хасанская	46,48,50
4.	г.Дальнегорск, с.Краснореченский, ул.Первомайская	10,12,13,14,16,19,19А

**Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников  
помещений в многоквартирных домах**

Виды работ	Периодичность выполнения работ	стоимость работ, руб./м2 (без	
<b>Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома</b>			
<b>1. Кровли, крыша (чердаки приналичии)</b>			
<b>1.1 Чердаки (при наличии)</b>			
<i>обеспечение чистоты чердачных помещений</i>	1 раз в год в зимний период	2,00	
<i>содержание чердачных люков, ходовых досок, выходов на кровлю, слуховых окон</i>	по мере необходимости (но не реже 1 раза в год)		
<i>дезинсекция чердачного помещения при появлении насекомых</i>	по мере необходимости (но не реже 1 раза в год)		
<i>текущий ремонт</i>	по плану		
<b>1.2. Крыши</b>			
<i>содержание конструкции кровли, системы водоотвода</i>	постоянно		
<i>весеннее-осенний осмотр кровли</i>	2 раза в год		
<i>устранение неисправностей кровли</i>	в течение 1 суток		
<i>очистка кровель от снега, мусора</i>	по мере необходимости		
<i>текущий ремонт кровли</i>	по плану		
<i>противопожарная обработка деревянных конструкций</i>	1 раз в год по плану		
<b>ИТОГО</b>		<b>2,00</b>	
<b>2. Подвалы, фундаменты, отмостки, цоколя</b>			
<b>2.1. Подвалы</b>			
<i>уборка подвалов от сгораемого бытового мусора</i>	по мере необходимости		
<i>дератизация и дезинсекция по мере появления грызунов и насекомых</i>	по мере необходимости (но не реже 1 раза в год)		
<i>подготовка к сезонной эксплуатации</i>	2 раза в год		
<b>2.2. Фундамент</b>			
<i>содержание отмосток и стен подвалов</i>	постоянно	2,00	

<i>осмотр фундаментов, отмосток</i>	2 раза в год	
<i>текущий ремонт отмосток</i>	по плану	
<b>2.3. Цоколь</b>		
<i>содержание цокольной части здания</i>	постоянно	
<i>очистка цоколя от поросли, мха</i>	по мере необходимости	
<i>гидроизоляция цокольной части здания</i>	по мере необходимости	
<i>текущий ремонт цоколя</i>	по плану	
<b>ИТОГО</b>		<b>2,00</b>
<b>3. Плиты и перекрытия, стены и перегородки</b>		
<b>3.1. Плиты перекрытия</b>		<b>1,13</b>
<i>содержание перекрытий, устранение повреждений</i>	по мере необходимости	
<b>3.2. Стены и перегородки</b>		<b>1,13</b>
<i>содержание стен и перегородок, устранение повреждений</i>	постоянно	
<b>ИТОГО</b>		<b>1,13</b>
<b>4. Подъезды (общие коридоры)</b>		
<b>4.1. Подъезды (общие коридоры)</b>		
<i>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования; содержание системы и отопления подъездов, окон и входных дверей</i>	постоянно	<b>0,50</b>
<i>текущий ремонт подъездов (коридоров)</i>	по плану	
<b>ИТОГО</b>		<b>0,50</b>
<b>5. Вентиляция</b>		
<b>5.1. Вентиляция и дымоотводящие каналы</b>		<b>0,50</b>
<i>содержание вентшахт, дымоотводящих каналов</i>	постоянно	
<i>обход согласно графика</i>	панельные - 1 раз в год кирпичные - 1 раз в квартал	
<i>устранение неисправностей, прочистка, восстановление кирпичной кладки оголовков</i>	по мере необходимости	
<b>ИТОГО</b>		<b>0,50</b>
<b>Итого по содержанию и ремонту конструктивных элементов жилых зданий</b>		<b>6,13</b>
<b>Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества</b>		
<b>6. Водоснабжение и водоотведение</b>		
<b>6.1 Холодное водоснабжение</b>		

<i>содержание инженерной системы холодного водоснабжения, состоящей из стояков, ответвлений от стояков до первого запорно-регулирующего вентиля на квартиру</i>	ПОСТОЯННО	1,50
<i>текущий ремонт</i>	по плану	
<i>устранение течи аварийного порядка</i>	незамедлительно	
<i>замена участков водопровода, запорной арматуры</i>	по плану	
6.2 Канализация		
<i>содержание инженерной системы канализации, состоящей из стояков, тройников на квартиру, лежаков, выходов до колодца</i>	ПОСТОЯННО	1,50
<i>устранение засоров, течи в системе канализации</i>	незамедлительно	
<i>профилактическая прочистка канализационных стояков</i>	2 раза в год	
<i>текущий ремонт системы канализации</i>	по плану	
7. Отопление		
7.1 Отопление		1,65
<i>содержание системы отопления, состоящей из вводов, разводок по дому, стояков, запорно-регулирующей арматуры, обогревающих элементов</i>	ПОСТОЯННО	
<i>подготовка к сезонной эксплуатации: гидравлическое испытание систем отопления, ревизия запорной арматуры, изоляция трубопроводов</i>	1 раз в год	
<i>текущий ремонт системы отопления (замена стояков, обогревающих элементов, запорной арматуры)</i>	1 раз в год в весенне летний период	
<i>консервация системы отопления</i>	в весенне-летний период	
7.2 Бойлерные (при наличии)	по мере необходимости	
<i>содержание оборудования запорной и регулирующей арматуры</i>	ПОСТОЯННО	
7.3 Элеваторные узлы		1,65
<i>содержание оборудования элеваторного узла</i>	ПОСТОЯННО	

<i>подготовка к сезонной эксплуатации: окрашивание, ревизия запорной арматуры, испытание на прочность и плотность</i>	ПОСТОЯННО	
7.4 Горячее водоснабжение	1 раз в год	
<i>содержание инженерной системы горячего водоснабжения, состоящей из стояков, ответвлений от стояков до первого запорно-регулирующего вентиля на квартиру</i>	незамедлительно	
<i>устранение течи в стояках, подводках к запорно-регулирующей и водозаборной арматуре</i>		
<b>8. Электроснабжение</b>		
<i>обеспечение безаварийной работы внутридомовой системы электроснабжения, состоящей из вводных шкафов, меж. этажных щитков, силовых осветительных установок до индивидуального прибора учета электроэнергии</i>	ПОСТОЯННО	1,40
<i>планово-предупредительные работы</i>	2 раза в год	
<i>текущий ремонт</i>	по плану	
<i>проведение замеров сопротивления изоляции</i>	1 раз в год	
Итого по содержанию внутридомовых инженерных систем		4,55
<b>Придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства</b>		
<b>9. Придомовая территория</b>		
<i>содержание дворового оборудования</i>	постоянно	
<i>покраска в весеннее-летний период</i>	1 раз в год	
<i>замена элементов оборудования</i>	по мере необходимости	
<i>подметание земельного участка в летний период</i>	3 раза в неделю	1,8
<i>уход за зелеными насаждениями</i>	постоянно	
<i>уборка крупногабаритного мусора с газонов, очистка урн</i>	5 раз в неделю	
<i>Сдвигание и подметание снега при снегопаде</i>	по мере необходимости. Начало работ не позднее 6 часов после начала снегопада	
<b>Итого по содержанию придомовой территории с элементами озеленения и благоустройства</b>		<b>1,8</b>
<b>Всего</b>		<b>12,50</b>



\*Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также размер платы за дополнительный объем работ и услуг, необходимых для содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения;
- г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, может быть изменен в сторону увеличения собственниками помещений в порядке, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.