



ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «СЕБЕЖСКИЙ РАЙОН»
АДМИНИСТРАЦИЯ СЕБЕЖСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 сентября 2024 г.

№ 389

О назначении временной управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которых собственниками помещений многоквартирных домов не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 16.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 09.11.2020), 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 Себежского района от 16.09.2022 № 570 «О порядке формирования и ведения Перечня организаций 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» Администрация Себежского района постановляет:

1. Определить управляющую организацию – общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СВ» (далее – ООО УК «СВ») (ИНН 6012007266, ОГРН 1086031000164), включенную в Перечень управляющих организаций 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 в муниципальном образовании

«Себежский район», для управления многоквартирными домами, указанными в приложении № 1 к настоящему постановлению, до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более 1 года.

2. Установить, что минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, указанных в приложении № 1 к настоящему постановлению, для ООО УК «СВ» определяется 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» и приведен в приложении № 2 к настоящему постановлению. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в указанных в приложении № 2 многоквартирных домах осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

3. Определить стоимость минимального перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанного в приложении 1 к настоящему постановлению, в зависимости от их уровня благоустройства, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

4. Направить копию настоящего постановления в течение одного рабочего дня после даты его принятия в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, а также УК «СВ».

5. Обеспечить в течение пяти рабочих дней после даты принятия настоящего постановления размещение его на досках объявлений, в местах размещения информации, указанных в приложении 1 настоящего постановления, многоквартирных домов для ознакомления.

6. Разместить настоящее постановление в течение одного рабочего дня после даты его принятия в ГИС ЖКХ.

7. Опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете «Призыв» и обнародовать путем размещения на официальном сайте муниципального образования «Себежский район» в сети «Интернет».

8. Действие настоящего постановления распространяется на правоотношения, возникшие с 01 сентября 2024 года.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации Себежского района Ляшкевича А.В.

Приложение 1
к постановлению Администрации Себежского района
от 26.09.2024 № 389

Перечень
многоквартирных домов, в отношении которых определена
управляющая организация – ООО УК «СВ»

№ п/ п	Адрес дома	Кол-во этажей/ кварти р	Год постройки	Степень благоустройства	Код отсутству ющей статьи затрат
1	2	3	4	5	6
1	г. Себеж, ул. Матросова, д. 9а	3 / 40	2014	Отсутствует централизованное газоснабжение	

Приложение 2
к постановлению Администрации Себежского района
от 26.09.2024 № 389

Перечень

Работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного
дома, для которого определена
управляющая организация – ООО УК «СВ»

Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (услуг)	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		839197,80	26,82
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений;	по мере необходимости		
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	по мере необходимости		
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента, при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	по мере выявления		
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	по мере необходимости		
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	по мере необходимости		
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости		

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	по мере необходимости		
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	по мере необходимости		
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере выявления		
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	по мере необходимости		
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	по мере выявления		
выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	по мере выявления		
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	по мере необходимости		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления		
5. Работы, выполняемые в целях			

надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	по мере необходимости		
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	по мере выявления		
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	по мере выявления		
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;	по мере выявления		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления		
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
проверка кровли на отсутствие протечек;	по мере необходимости		
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	по мере необходимости		
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	по мере необходимости, по графику работ		
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	по мере необходимости		
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	по мере необходимости		
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	по мере необходимости		
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере необходимости		
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	по мере необходимости		
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления		
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере выявления		
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	по мере выявления		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере выявления		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	по мере выявления		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	по мере необходимости		
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	по мере необходимости		
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере выявления		

(при необходимости), проведение восстановительных работ.			
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	по мере выявления		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:			
проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости		
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости		
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
проверка состояния основания, поверхностного слоя.			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости		
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере выявления		

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:			
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	по мере необходимости		
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах;	по мере необходимости		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления		
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости		
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности систем;	по мере необходимости		
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере необходимости		
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере выявления		
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере необходимости		
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	по мере необходимости		
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на	по мере необходимости		

водопроводе;			
15. Техническое обслуживание канализационной насосной станции (КНС)	Ежеквартально		
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:			
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости		
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	по мере необходимости		
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости		
17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей - ежедневно, влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей - 2 раза в неделю ; мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раза в год		
мытьё окон;	2 раза в год		
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости		
18. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен			

многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в сутки		
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда;	1 раз в сутки		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в 2 суток		
очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в 3 суток		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки		
19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
уборка и выкашивание придомовой территории;	3 раза в сезон		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю		
20. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	по мере необходимости		
21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	круглосуточно		