СЕВЕРО-ЭВЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
МАГАДАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРО-ЭВЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.12.2023 г. № 655 -па

п. Эвенск

Об определении временной управляющей организации МБУ «Северо-Эвенский обслуживающий центр» для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая компания

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской, 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 Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.08.2000 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирным

домом», руководствуясь Уставом муниципального образования «Северо-Эвенский муниципальный округ Магаданской области», администрация Северо-Эвенского муниципального округа **п о с т а н о в л я е т:**

1. Определить Муниципальное бюджетное учреждение «Северо-Эвенский обслуживающий центр» Северо-Эвенского муниципального округа Магаданской области (адрес: Магаданская обл., Северо-Эвенский район, п. Эвенск, ул. Победа, д. 24, офис 1, ИНН 4903003151, КПП 490301001, ОГРН 1164910050073) управляющей организацией сроком на один год для управления многокваритрными домами, расположенными по адресам, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Определить перечень работ и услуг по управлению многокваритрным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также периодичность их выполнения, согласно приложению № 2 к настоящему постновлению.

3. Определить размер платы по содержанию и ремонту общего имущесвта в многоквартирных ддомах, согласно приложению № 3 к настоящему постанолвению.

4. Опубликовать настоящее постанолвение в средствах массовой информации.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Северо-Эвенского муниципального округа Магаданской области.

И.о. главы Северо-Эвенского
муниципального округа И.Ю. Зубко

Приложение № 1
к постановлению администрации
Северо-Эвенского муниципального округа
от 08.12.2023 г. № 655-па

Перечень многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

1. п. Эвенск, ул. Кооперативная, д. 21;
2. п. Эвенск, ул. Кооперативная, д. 21 корпус А;
3. п. Эвенск, ул. Кооперативная, д. 19;
4. п. Эвенск, ул. Марии Амамич, д. 1;
5. п. Эвенск, ул. Марии Амамич, д. 9;
6. п. Эвенск, ул. Марии Амамич, д. 10;
7. п. Эвенск, ул. Марии Амамич, д. 11;
8. п. Эвенск, ул. Марии Амамич, д. 14;
9. п. Эвенск, ул. Марии Амамич, д. 15;
10. п. Эвенск, ул. Гоголя, д. 9;
11. п. Эвенск, ул. Гоголя, д. 17;
12. п. Эвенск, ул. Победа, д. 24;
13. п. Эвенск, ул. Победа, д. 26;
14. п. Эвенск, ул. Пушкина, д. 1;
15. п. Эвенск, ул. Пушкина, д. 20;
16. п. Эвенск, ул. Пушкина, д. 23;
17. п. Эвенск, ул. Пушкина, д. 23 корпус А;
18. п. Эвенск, ул. Пушкина, д. 24;
19. п. Эвенск, ул. Геологов, д. 10;
20. п. Эвенск, ул. Чубарова, д. 10;
21. п. Эвенск, ул. Чубарова, д. 14;
22. п. Эвенск, ул. Мира, д. 14;
23. п. Эвенск, ул. Мира, д. 5;
24. п. Эвенск, ул. Победа, д. 17;
25. п. Эвенск, ул. Гоголя, д. 28;
26. п. Эвенск, ул. Чубарова, д. 8;
27. п. Эвенск, ул. Чубарова, д. 12.

Приложение № 2
к постановлению администрации
Северо-Эвенского муниципального округа
от 08.12.2023 г. № 655-па

ПЕРЕЧЕНЬ
Работ и (или услуг) по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Российская Федерация, Магаданская область, Северо-Эвенский муниципальный округ, п. Эвенск, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг

№ п/п	Наименование работ и (или) услуг	Объем (периодичность) выполнения работ и (или) услуг
1	2	3
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций (фундамента, стен, фасада, перегородок, внутренней отделки, лестниц, элементов крыши)		
1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента		
1.1.1.	Выявление признаков неравномерных осадок фундамента	Два раза в год
1.1.2.	Выявление коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	
1.1.3.	При выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	В течение 10 дней
1.1.4.	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	Два раза в год
1.1.5.	Определение и документальное функционирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов	
1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
1.2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	Два раза в год
1.2.2.	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	Ежемесячно
1.2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	Ежемесячно
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен		
1.3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения	По мере необходимости,

	конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформации, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	но не реже двух раз в год
1.3.2.	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	Два раза в год
1.3.3.	В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	В течение 10 дней
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий		
1.4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний	Два раза в год
1.4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	
1.4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоение выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечки 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	
1.4.4.	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах в домах с перекрытиями из кирпичных сводов	
1.4.5.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	
1.4.6.	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	В течение 5 суток
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий		
1.5.1.	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	Два раза в год
1.5.2.	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	
1.5.3.	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	
1.5.4.	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок,	

	нарушений утепления заделок балок стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	
1.5.5.	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	В течение 5 суток
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши		
1.6.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	Ежемесячно
1.6.2.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	Два раза в год
1.6.3.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	
1.6.4.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	
1.6.5.	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	
1.6.6.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	
1.6.7.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	При необходимости
1.6.8.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических крепления кровель антикоррозийными защитными красками и составами	Два раза в год
1.6.9.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	
1.6.10.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительно их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.7. Работы, выполняемы в целях надлежащего содержания лестниц		
1.7.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	Два раза в год
1.7.2.	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	
1.7.3.	Выявление прогибов косуоров, нарушения связей косуоров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косуорам	
1.7.4.	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений	

	крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков точильщиков	
1.7.5.	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	В течение суток
1.7.6.	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами	Два раза в год
1.7.7.	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов		
1.8.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	Два раза в год
1.8.2.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и козырьках	
1.8.3.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над балконами	Ежемесячно
1.8.4.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчиков, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	Ежемесячно
1.8.5.	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	В течение 5 суток
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки		
1.9.1.	Проверка состояния внутренней отделки	Два раза в год
1.9.2.	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок		
1.10.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами,	Два раза в год
1.10.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	
1.10.3.	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	В течение 10 дней
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
1.11.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции	Два раза в год
1.11.2.	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	В течение 5 суток
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
1.12.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и	Ежемесячно

	работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
1.12.2.	При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	В течение 5 суток
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления		
2.1.1.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	Один раз в год
2.1.2.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб	
2.1.3.	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	В течение 1 суток
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения		
2.2.1.	Проверка исправности, работоспособности запорной арматуры, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и в каналах)	Один раз в год
2.2.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	Ежемесячно
2.2.3.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	В течение 1 суток
2.2.4.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Постоянно
2.2.5.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	
2.2.6.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	Постоянно
2.2.7.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)		
2.3.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	Один раз в год
2.3.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	
2.3.3.	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости
2.3.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Один раз в год
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования		

2.4.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	Два раза в год
2.4.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	Постоянно
2.4.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	Ежемесячно
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
3.1.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей	Один раз в двое суток
3.1.2.	Влажная уборка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	Один раз в месяц
3.1.3.	Мытье окон	Два раза в год
3.2. 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		
3.2.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда	При толщине слоя свыше 5 см
3.2.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	При наличии колейности свыше 5 см
3.2.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободного от снежного покрова)	Один раз в трое суток
3.2.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	Ежедневно
3.2.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Пять раз в неделю
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		
3.3.1.	Подметание и уборка придомовой территории	Пять раз в неделю
3.3.2.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	
3.4. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов		
3.4.1.	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения	По мере необходимости
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения		Ежедневно

Приложение № 3
к постановлению администрации
Северо-Эвенского муниципального округа
от 08.12.2023 г. № 655-па

Размер платы за содержание общего имущества многоквартирных домов

№ п/п	Наименование работ и услуг	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) в многоквартирном доме	2,05
	В том числе:	
1.1.	Очистка кровли от скопления снега, сбивание наледи и сосулек	1,44
1.2.	Проверка состояния подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение таких помещений	0,33
1.3.	Работы по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме	0,28
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. регулировка и наладка систем электроснабжения, отопления, водоснабжения и водоотведения; проверка исправности канализационных вытяжек и систем вентиляции)	12,05
3.	Аварийное обслуживание: систем водоснабжения, теплоснабжения, канализации и электроснабжения	1,62
4.	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования	5,82
	В том числе:	
4.1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничные площадки, марши, коридоры)	5,21
4.2.	Влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования	0,54
4.3.	Влажная протирка дверей	0,03
4.4.	Влажная протирка стекол в окнах в помещениях общего пользования	0,01
4.5.	Влажная протирка перил лестниц	0,03
5.	Работы по содержанию земельного участка в холодный период года	3,69
6.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	1,38

Итого размер платы за жилое помещение	**26,61**