



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА АНАДЫРЬ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 04.08.2020

№ 520

О назначении временной управляющей
организации многоквартирными домами

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами 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 декабря 2018 года № 1616, Уставом городского округа Анадырь, Постановлением Администрации городского округа Анадырь от 12 февраля 2020 года № 64 «Об утверждении Перечня организаций для управления многоквартирными домами в городском округе Анадырь, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», с поступившим заявлением Общества с ограниченной ответственностью «ЧукотЖилСервис» от 09.07.2020 № 1030, с Постановлением Администрации городского округа Анадырь от 09.07.2020 № 440/1 «Об исключении Общества с ограниченной ответственностью «ЧукотЖилСервис» из Перечня организаций для управления многоквартирными домами в городском округе Анадырь, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», с учетом норм действующего федерального и регионального законодательства, в том числе Распоряжением Губернатора Чукотского автономного округа от 16.03.2020 № 100-рг «О ведении режима повышенной готовности», направленного на запрет к проведению массовых мероприятий - собрания большого скопления граждан в условиях санитарно-эпидемиологической обстановке, а также правовой позиции органа государственного жилищного надзора – Государственной

жилищной инспекции Департамента промышленной политики Чукотского автономного округа, изложенной в письме от 27.04.2020 № 03-07/283,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить Общество с ограниченной ответственностью «ЖилДом» временной управляющей организацией для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления такими домами с 1 сентября 2020 до снятия (отмены) режима повышенной готовности на территории Чукотского автономного округа и выбора новой управляющей организации для управления многоквартирными домами, на основании итогов общих собраний собственников помещений МКД, проведенных (созванных) Администрацией городского округа Анадырь в соответствии с частью 4 статьи 200 Жилищного Кодекса Российской Федерации, указанных в Перечне многоквартирных домов (Приложение № 1 к настоящему постановлению).

2. Установить:

2.1. 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 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» для передаваемых во временное управление многоквартирных домов согласно Перечня многоквартирных домов (Приложение № 2 к настоящему постановлению);

2.2. Размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, утвержденному Постановлением Администрации городского округа Анадырь от 26 декабря 2019 года № 1133 «Об установлении размера платы за жилые помещения в городе Анадырь и селе Тавайваам на 2020 год», составляющий 38,33 рублей за 1 кв. м общей площади в месяц, с НДС.

3. Пресс – службе Главы городского округа Анадырь:

3.1. в течении одного рабочего дня со дня издания настоящего постановления разместить его на официальном информационно-правовом ресурсе городского округа Анадырь www.novomariinsk.ru.

4. Управлению промышленности и сельскохозяйственной политики Администрации городского округа Анадырь (Сметана А.В.):

4.1. в течении одного рабочего дня со дня издания настоящего постановления разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ);

4.2. в течении одного рабочего дня со дня издания настоящего постановления направить его в орган исполнительной власти Чукотского автономного округа, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор — Государственную жилищную инспекцию Департамента промышленной политики Чукотского автономного округа;

4.3. в течении пяти рабочих дней со дня издания настоящего постановления уведомить собственников помещений, расположенных в многоквартирных домах, указанных в Перечне многоквартирных домов, путем его опубликования в средствах массовой информации — газете «Крайний Север».

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы Администрации городского округа Анадырь Спицына С.Б.

Глава Администрации



Л.А. Николаев

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа Анадырь
от 04.08.2020 № 520

**Перечень многоквартирных домов, в отношении которых
собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ
управления такими домами**

№ п/п	Назначение здания	Наименование улицы	Номер дома
1	многоквартирный жилой дом	Береговая	2а
2	многоквартирный жилой дом	Береговая	10
3	многоквартирный жилой дом	Беринга	8
4	многоквартирный жилой дом	Ленина	28
5	многоквартирный жилой дом	Ленина	35
6	многоквартирный жилой дом	Ленина	36а
7	многоквартирный жилой дом	Ленина	43
8	многоквартирный жилой дом	Ленина	44
9	многоквартирный жилой дом	Ленина	46 (литА)
10	многоквартирный жилой дом	Ленина	46 (лит Б)
11	многоквартирный жилой дом	Ленина	48
12	многоквартирный жилой дом	Ленина	63
13	многоквартирный жилой дом	Отке	1
14	многоквартирный жилой дом	Отке	10
15	многоквартирный жилой дом	Отке	12
16	многоквартирный жилой дом	Отке	30а
17	многоквартирный жилой дом	Отке	41
18	многоквартирный жилой дом	Партизанская	7
19	многоквартирный жилой дом	Рультытенина	13
20	многоквартирный жилой дом	Рультытегина	16а
21	многоквартирный жилой дом	Рультытенина	17
22	многоквартирный жилой дом	Тевлянто	2
23	многоквартирный жилой дом	Чукотская	13
24	многоквартирный жилой дом	Ленина	38 (лит Б)
25	многоквартирный жилой дом	Ленина	40 (литА)
26	многоквартирный жилой дом	Ленина	61
27	многоквартирный жилой дом	Отке	38
28	многоквартирный жилой дом	Полярная	12а
29	многоквартирный жилой дом	Тевлянто	7
30	многоквартирный жилой дом	Тевлянто	9

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа Анадырь
от 04.08.2020 № 520

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

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
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) многоквартирных домов		
1	<i>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов (свай), в том числе:</i>	<i>по необходимости</i>
1.1	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	по необходимости
1.2	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;	по необходимости
1.3	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	по необходимости
2	<i>Работы, выполняемые на свайном поле под многоквартирным домом, в том числе:</i>	<i>июнь-октябрь</i>
2.1	проверка состояния свайного поля под многоквартирным домом, очистка от мусора.	июнь-октябрь
3	<i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в том числе:</i>	<i>по необходимости</i>
3.1	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 необходимости
3.2	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	по необходимости
3.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по необходимости
4	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в том числе:</i>	<i>по необходимости</i>
4.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	по необходимости
4.2	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 необходимости

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
4.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	по необходимости
4.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
5	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в том числе:</i>	<i>по необходимости</i>
5.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	по необходимости
5.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
6	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов, в том числе:</i>	<i>по необходимости</i>
6.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	по необходимости
6.2	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	по необходимости
6.3	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;	по необходимости
6.4	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	по необходимости
6.5	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега, наледи и сосулек;	по необходимости
6.6	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
7	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в том числе:</i>	<i>по необходимости</i>
7.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по необходимости
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;	по необходимости
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
8	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в том числе:</i>	<i>по необходимости</i>
8.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	по необходимости
8.2	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	по необходимости
8.3	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;	по необходимости
8.4	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по необходимости
8.5	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
9	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в том числе:</i>	<i>по необходимости</i>
9.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
10	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений</i>	<i>по необходимости</i>
11	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе:</i>	<i>по необходимости</i>
11.1	проверка состояния основания и поверхностного слоя;	по необходимости
11.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
12	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе:</i>	<i>по необходимости</i>
12.1	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 необходимости
12.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
13	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов, в том числе:</i>	<i>по необходимости</i>
13.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	по необходимости
13.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
14	<i>Общие работы и работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе:</i>	<i>постоянно</i>
14.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения	постоянно
14.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно
14.3	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно
14.4	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	постоянно
14.5	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно
14.6	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации;	постоянно
14.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	постоянно
15	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах, в том числе:</i>	<i>постоянно</i>
15.1	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	постоянно
15.2	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	постоянно

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
15.3	удаление воздуха из системы отопления;	по необходимости
15.4	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;	постоянно
16	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме, в том числе;</i>	<i>постоянно</i>
16.1	техническое обслуживание и ремонт электрооборудования.	постоянно
III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		
17	<i>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в холодный период, в том числе:</i>	
17.1	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;	3 раза в неделю
17.2	влажное подмывание тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей (2-5 этаж);	1 раз в неделю
17.3	влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей (4-5 этаж);	1 раз в месяц
17.4	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в неделю
17.5	мытье окон;	1 раз в полугодие
17.6	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	по необходимости
18	<i>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в теплый период, в том числе:</i>	
18.1	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;	3 раза в неделю
18.2	влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей;	1 раз в неделю
18.3	влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей;	2 раза в месяц
18.4	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в неделю
18.5	влажная протирка стен (окрашенных)	2 раза в полугодие
18.6	мытье окон;	1 раз в полугодие
18.7	генеральная уборка подъезда (окна, двери, стены)	2 раза в полугодие
18.8	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	по необходимости
19	<i>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, в том числе:</i>	<i>по необходимости</i>
19.1	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	по необходимости
19.2	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по необходимости

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
19.3	очистка придомовой территории от наледи и льда, распределение противогололедных средств;	по необходимости
19.4	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории;	по необходимости
19.5	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	по необходимости
20	<i>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе:</i>	
20.1.	подметание и уборка придомовой территории;	5 раз в неделю
20.2.	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории;	5 раз в неделю
20.3.	уборка газонов;	2 раза в сезон
20.4.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю
21	<i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</i>	<i>постоянно</i>
22	<i>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения</i>	<i>постоянно</i>
23	<i>Услуги по управлению (АУП), в том числе:</i>	<i>постоянно</i>
23.1	обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;	постоянно
23.2	вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;	постоянно
23.3	своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;	постоянно
23.4	осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;	постоянно
23.5	предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.	постоянно
24	<i>Услуги по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений (ЕРЦ)</i>	<i>постоянно</i>
24.1	организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;	постоянно
24.2	организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых и нежилых помещений.	постоянно