



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА АНАДЫРЬ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.06.2020

№ 393

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 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 июля 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 (Минчак Е.А.):

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 26.06.2020 № 393

**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	Беринга	9
2	многоквартирный жилой дом	Беринга	16
3	многоквартирный жилой дом	Берзиня	22
4	многоквартирный жилой дом	Отке	33 А
5	многоквартирный жилой дом	Отке	33 Б
6	многоквартирный жилой дом	Отке	43
7	многоквартирный жилой дом	Ленина	26
8	многоквартирный жилой дом	Мира	3
9	многоквартирный жилой дом	Мира	5
10	многоквартирный жилой дом	Мира	7
11	многоквартирный жилой дом	Горького	2
12	многоквартирный жилой дом	Горького	4
13	многоквартирный жилой дом	Горького	6

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа Анадырь
от 29.06.2020 № 393

**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
	I. 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
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

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
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.	
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>

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
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
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 иного общего имущества в многоквартирном доме	

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
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 подметание 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	мытьё 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	мытьё 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 свежеснежавшего 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
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>

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
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