

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 17 » _____ 06 _____ 20 24

№ _____ 3098

Об определении управляющей
организации для управления
многоквартирными домами,
в отношении которых не определена
управляющая организация

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлениями 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», 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 города от 30.10.2020 № 7768 «О формировании перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация», распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 21.04.2021 № 552 «О распределении отдельных полномочий Главы города между высшими должностными лицами Администрации города»:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью «Базис комфорт» (ИНН 8602310251, лицензия от 22.05.2023 № 086000473) управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: улица Озерная, дом 11а; улица Озерная, дом 19; на срок до заключения договора управления с управляющей организацией, определенной по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

2. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению 1.

3. Установить размер платы за содержание жилого помещения согласно приложению 2.

4. Департаменту городского хозяйства Администрации города:

4.1. В течение одного рабочего дня со дня принятия решения об определении управляющей организации:

- разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства на официальном портале: <https://dom.gosuslugi.ru>;

- направить настоящее постановление в Службу жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и обществу с ограниченной ответственностью «Базис Комфорт».

4.2. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об определении управляющей организации направить настоящее постановление собственникам помещений в многоквартирных домах, указанных в пункте 1.

4.3. Подготовить конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, указанными в пункте 1, в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

5. Департаменту массовых коммуникаций и аналитики обнародовать (разместить) настоящее постановление на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru.

6. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» обнародовать (разместить) настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU.

7. Настоящее постановление вступает в силу с момента его издания.

8. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы города

С.А. Агафонов

Приложение 1
к постановлению
Администрации города
от 17.06.2024 № 3098

Перечень
работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ
по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения услуг и работ
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)	
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: 1.1.1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. 1.1.2. 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; - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; - 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; - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений: - восстановление их работоспособности; - определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов	постоянно

<p>несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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; - выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; - выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); - при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ 	<p>согласно плану мероприятий</p>
<p>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; - контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; - выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений 	<p>постоянно</p>

<p>кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; - контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; - при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ 	<p>согласно плану восстановительных работ</p>
<p>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; - 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; - 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; - 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; - при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ 	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
<p>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка кровли на отсутствие протечек; - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов 	<p>постоянно</p>

<p>несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; - контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; - 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; - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; - проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; - проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; - проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; - проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение; - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ 	<p>согласно плану восстановительных работ</p>
--	---

(доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); - при выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу: - выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; - проверка звукоизоляции и огнезащиты; - при выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.11. 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	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу: - проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); - при выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу: - 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; - при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт; - в остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	постоянно незамедлительно, согласно плану восстановительных работ

<p>принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <ul style="list-style-type: none"> - контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и так далее); - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и так далее), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; - переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; - очистка и промывка водонапорных баков; - проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений 	
<p>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; - проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); - удаление воздуха из системы отопления; <p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	постоянно
<p>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио-и теле-коммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и другое), замеры сопротив- 	постоянно

<p>ления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</p> <p>- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;</p> <p>- обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности)</p>	
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	
3.1.1. Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов	два раза в неделю
3.1.2. Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, коридоров, галерей	два раза в месяц
3.1.3. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков	один раз в год
3.1.4. Мытье окон	один раз в год
3.1.5. Дезинфекция, дератизация и дезинсекция подвальных помещений и технических подполий	по мере необходимости, но не реже 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 толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости

3.2.2. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше пяти сантиметров	три раза в сутки
3.2.3. Очистка (подметание) придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	один раз в сутки
3.2.4. Очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда	один раз в двое суток во время гололеда
3.2.5. Очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	один раз в сутки
3.2.6. Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	один раз в сутки во время гололеда
3.2.7. Очистка урн от мусора	один раз в сутки
3.2.8. Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года: - очистка от снега тротуаров шириной два метра и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу; - погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы; - перевозка снега на полигон автосамосвалами; - утилизация снега на полигоне	по мере необходимости, но не менее шести раз в холодный период
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	
3.3.1. Уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки	два раза в месяц
3.3.2. Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	один раз в сутки
3.3.3. Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	один раз в сутки
3.3.4. Промывка урн, установленных возле подъездов	один раз в месяц
3.3.5. Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории	два раза в течение периода
3.3.6. Уборка газонов, расположенных на придомовой территории	один раз в трое суток
3.4. Работы по содержанию детских, спортивных площадок и их элементов (песочниц, качелей, горок и другого игрового и спортивного оборудования), расположенных на придомовой территории	

<p>3.4.1. Контроль состояния и выявление повреждений элементов детской, спортивной площадки (песочницы, качели, горки и другого игрового и спортивного оборудования). В случае выявления повреждений – проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)</p>	<p>постоянно</p> <p>незамедлительно</p>
<p>3.4.2. Контроль состояния и выявление повреждений ограждения детской, спортивной площадки. В случае выявления повреждений – замена поврежденных участков ограждения с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)</p>	<p>постоянно, по мере необходимости</p>
<p>3.5. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов</p>	
<p>3.5.1. Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, - не подключенных к централизованной системе водоотведения; - вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; - вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории</p>	<p>ежедневно в течение недели за исключе- нием одного выходного дня и праздничных дней</p>
<p>3.5.2. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок.</p> <p>Промывка контейнеров, установленных на контейнерных площадках. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов</p>	<p>постоянно, один раз в сутки, за исключе- нием одного выходного дня и праздничных дней</p> <p>три раза в теплый период</p>
<p>3.5.3. Организация накопления отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов</p>	<p>постоянно, по мере необходимости</p>

3.6. 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	постоянно
4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно
5. Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе	постоянно
6. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	по мере необходимости
7. Работы и услуги по содержанию несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов в помещения многоквартирного дома, для обеспечения такого доступа	постоянно

Приложение 2
к постановлению
Администрации города
от 17.06.2024 № 3098

Размер
платы за содержание жилого помещения

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Размер платы за содержание жилого помещения*, руб./кв. м общей площади помещения в месяц (с НДС)
1	Улица Озерная, дом 11а	46,13
2	Улица Озерная, дом 19	45,29

Примечание: * – размер платы за содержание жилого помещения указан без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.