



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
УПРАВЛЕНИЕ
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

ПРИКАЗ

23.05.2025 № 12-98/25

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.11.2020 № 2034 «Об утверждении Перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Петропавловск-Камчатского городского округа, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Южный район» (ИНН 4101150360) управляющей организацией до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной

собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года, для управления многоквартирным домом, расположенным в Петропавловск-Камчатском городском округе, по адресу:

улица Индустриальная, дом № 1.

2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным 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». Требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг определить в соответствии с приложением к настоящему приказу.

3. Размер платы за содержание жилого помещения равен размеру платы за содержание жилого помещения, установленному постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.07.2015 № 1714 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения».

4. Отделу обеспечения ремонтов и управления жилищным фондом:

4.1 в течение одного рабочего дня после подписания настоящего приказа направить его обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Южный район», Государственной жилищной инспекции Камчатского края, а также обеспечить размещение настоящего приказа в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

4.2 в течение одного рабочего дня после подписания настоящего приказа обеспечить его размещение на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» путем направления письма в Управление делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа;

4.3 в течение пяти рабочих дней после подписания настоящего приказа направить его собственникам помещений в многоквартирном доме путем размещения сообщения о принятом решении на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома, согласно адресному перечню, указанному в пункте 1 настоящего приказа.

5. Настоящий приказ вступает в силу с момента его подписания и действует с 01.06.2025.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. руководителя Управления
коммунального хозяйства и жилищного
фонда администрации Петропавловск-
Камчатского городского округа О.М. Козионова

от 23.05.2025 № 12- 98/25

**Перечень и периодичность работ по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский,
ул. Индустриальная, дом № 1**

| Виды работ | Периодичность, срок исполнения |
|--|--|
| 1 | 2 |
| I. Работы и услуги, относящиеся к содержанию общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории | |
| 1. Санитарное содержание мест общего пользования | |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей либо мытье полов лестничных площадок и маршей | 3 раза в неделю/1 раз в неделю (соответственно) |
| Влажная протирка стен, подоконников, плафонов, перил | 1 раз в квартал |
| Уборка чердаков | 1 раз в год |
| Вывоз мусора с чердаков | 1 раз в год |
| Дератизация с утилизацией биологических отходов | 2 раза в год |
| Хлорирование | 2 раза в год |
| Дезинсекция | 2 раза в год |
| 2. Уборка придомовой территории (ручная) | |
| Зимний период | |
| Очистка территории от уплотненного снега с уборкой площади перед входом в подъезд, очистка территории от наледи | 8 раз в месяц |
| Посыпка территории песчано-солевой смесью | 8 раз в месяц |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| Очистка кровли, козырьков от снега и скалывание сосулек | по мере необходимости |
| Летний период | |
| Подметание придомовой территории с усовершенствованным покрытием (асфальт) | 2 раз в неделю |
| Уборка придомовой территории без покрытий (грунт) | 1 раз в неделю |
| Очистка урн | 1 раз в сутки |
| Уборка травы и мусора с отмостков зданий | 2 раза в сезон |
| Покос газонов | 2 раза в сезон |
| 3. Общестроительные работы (в местах общего пользования) | |
| Закрытие слуховых окон, люков и входов в чердак | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| Закрытие вентиляционных окон, металлических решеток и лазов | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| Осмотр конструктивных элементов зданий с составлением дефектных актов | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| 4. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений мест общего пользования | |

| | |
|--|--|
| а) центральное отопление, ГВС, ХВС и канализация | |
| Наладка и регулирование систем ЦО и ГВС с промывкой трубопроводов и отопительных приборов, ликвидация непрогрева, воздушной пробки | в течение 3-х суток |
| Испытание систем центрального отопления | 1 раз в год |
| Очистка грязевиков, фильтра | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| Обследование инженерных коммуникаций с составлением дефектных актов | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| б) внутридомовые электрические сети | |
| Замена перегоревших энерголамп | в течение 3-х суток |
| Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки | не реже 1 раза в год |
| Ремонт запирающих устройств и закрытие замков групповых щитков и распределительных шкафов | постоянно |
| Замеры сопротивления контуров заземления | 1 раз в 3 года |
| Проверка заземления стационарного оборудования | 1 раз в 3 года |
| 5. Аварийное обслуживание мест общего пользования | |
| а) центральное отопление, ГВС, ХВС и канализация | |
| Устранение неисправностей аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления) | в течение часа с момента поступления заявки |
| Отключение радиаторов при их течи | в течение суток |
| Замена сгона на трубопроводе при течи | в течение суток |
| Замена вентиля, кранов | в течение 3 суток |
| Смена отдельных участков внутренних чугунных канализационных выпусков с зачеканкой раструбов | в течение суток |
| Установка бандажей на трубопроводе при течи | в течение суток |
| Смена участков трубопровода (до 2-х метров) | в течение суток |
| Ликвидация засора в канализации внутри строения (не по вине проживающих) | в течение смены |
| Ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца | в течение смены |
| Заделка свищей и зачеканка раструбов | в течение смены |
| Смена прокладок, набивка сальников | в течение смены |
| Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода | в течение смены |
| б) электроснабжение | |
| Замена (восстановление) плавких вставок | в течение суток |
| Замена (восстановление) неисправных участков электрической проводки распределительной сети | в течение суток |
| Замена автоматических, пакетных выключателей | в течение суток |
| Замена неисправного выключателя | в течение суток |
| Восстановление поврежденного, зануляющего, заземляющего проводника | в течение суток |
| 6. Проведение энергетического обследования | |
| Энергетическое обследование многоквартирных жилых домов и утверждение энергетических паспортов | в течение года |
| 7. Сбор отработанных ртутьсодержащих ламп и передача их в специализированные организации | |
| Сбор отработанных ртутьсодержащих ламп и передача их в специализированные организации | по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц |
| 8. Содержание контейнерных площадок | |

| | |
|--|----------------|
| Содержание контейнерных площадок | ежедневно |
| 9. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом | |
| Обеспечение технических условий эксплуатации и контроля за правильной эксплуатацией жилищного фонда, обеспечение работ по подготовке многоквартирного дома к сезонным условиям. Ведение банка данных по составу инженерного оборудования и техническим характеристикам зданий и сооружений. Обеспечение согласованной технической политики с поставщиками коммунальных услуг. Контроль качества и объемов поставляемых услуг. Расчет, учет и прием платежей от населения за жилищно-коммунальные услуги. Работа с задолженностью за жилищно-коммунальные услуги. Реализация ресурсов и работа с потребителями электрической энергии. | постоянно |
| II. Работы, относящиеся к текущему ремонту | |
| 1. Фундаменты | |
| Заделка и расшивка швов, трещин; устранение местных деформаций путем перекладки, усиление стяжки и др. | в течение года |
| Восстановление поврежденных участков вертикальной гидроизоляции фундаментов; ремонт отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов | в течение года |
| Устройство и ремонт вентиляционных продухов | в течение года |
| Восстановление и ремонт отмостки | в течение года |
| 2. Стены и фасады | |
| Заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков блочных стен и замена поврежденных или изношенных деревянных элементов или стен | в течение года |
| Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков, панелей и стен | в течение года |
| Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов | в течение года |
| Замена сливов на оконных проемах | в течение года |
| Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки, окраски | в течение года |
| Ремонт и окраска фасада | в течение года |
| Утепление фасадов здания с использованием металлосайдинга | в течение года |
| 3. Перекрытия | |
| Частичная замена до 40% или усиление отдельных элементов деревянных и других перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных блоков) | в течение года |
| Восстановление засыпки и стяжки | в течение года |
| Заделка швов в стыках сборных железобетонных и деревянных перекрытий на лестничных клетках | в течение года |
| Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях; заделка неплотностей вокруг трубопроводов, проходящих через перекрытие | в течение года |
| 4. Крыши | |
| Усиление элементов деревянной и иной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней маурлатов, кобылок | в течение года |
| Антисептирование и противопожарная защита деревянных и иных конструкций | в течение года |
| Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (до 50%), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр. | в течение года |

| | |
|---|----------------|
| Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей, включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр. | в течение года |
| Замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления | в течение года |
| Восстановление вентиляционных коробов | в течение года |
| Восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов | в течение года |
| Ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия | в течение года |
| Ремонт слуховых окон и выходов на крыши | в течение года |
| 5. Оконные и дверные заполнения | |
| Малый ремонт отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений | в течение года |
| Смена оконных и дверных приборов | в течение года |
| Смена остекления | в течение года |
| Установка пружин, упоров в подъезде | в течение года |
| 6. Лестницы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей | в течение года |
| Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок | в течение года |
| Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков | в течение года |
| частичная замена и укрепление любого вида перил, поручней и элементов лестниц | в течение года |
| Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство козырьков над входами в подъезды | в течение года |
| Устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений | в течение года |
| 7. Полы | в течение года |
| Устранение повреждений отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома | в течение года |
| 8. Внутренняя отделка | |
| Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовка стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками, в местах общего пользования | в течение года |
| Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках) | в течение года |
| 9. Центральное отопление | |
| Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры, кранов для спуска воды | в течение года |
| Восстановление утепления труб в чердачных помещениях | в течение года |
| Замена стояков и радиаторов | в течение года |
| Устранение течи радиаторов | в течение года |
| Слив воды из отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском систем после устранения неисправностей, гидравлическое испытание системы | в течение года |
| 10. Водопровод, канализация, горячее водоснабжение | |
| Ремонт, замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, ревизий; уплотнение соединений, утепление, укрепление трубопроводов, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы | в течение года |

| | |
|--|----------------|
| Смена отдельных водоразборных кранов, запорной арматуры | в течение года |
| Пробивка и закрытие отверстий и борозд над вскрытыми трубопроводами | в течение года |
| 11. Электроснабжение и электротехнические устройства | |
| Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир | в течение года |
| Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки), в местах общего пользования | в течение года |
| Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования | в течение года |
| Замена вводно-распределительных устройств, щитов | в течение года |
| Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий; замена общедомовых приборов учета электрической энергии | в течение года |
| 12. Специальные общедомовые технические устройства | |
| ремонт и обслуживание приборов учета ресурсов | в течение года |
| 13. Внешнее благоустройство | |
| Содержание объектов благоустройства | в течение года |
| Изготовление и установка урн | в течение года |
| Восстановление контейнерных площадок | в течение года |