



Администрация муниципального округа город Мончегорск
с подведомственной территорией Мурманской области
(АДМИНИСТРАЦИЯ города МОНЧЕГОРСКА)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.06.2025

№ 839

Мончегорск

Об организации управления многоквартирным домом

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь 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 нереализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации", постановлениями администрации города Мончегорска от 16.06.2020 № 584 "Об утверждении Перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории города Мончегорска, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация", от 15.12.2023 № 2350 "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, и о признании утратившими силу некоторых постановлений администрации города Мончегорска", Уставом города Мончегорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить ООО "Развитие" управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Мончегорск, ул. Железнодорожная, д. 5а.
2. Управление многоквартирным домом, указанным в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется с 01.07.2025 до наступления одного из следующих событий, но не более одного года:

2.1. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме договора управления с управляющей организацией, отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

2.2. Актуализация Перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории города Мончегорска, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденного постановлением администрации города Мончегорска от 16.06.2020 № 584.

3. Утвердить прилагаемый перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления, периодичность их оказания и выполнения.

4. Установить размер платы за содержание жилого помещения, рассчитанный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, указанного в пункте 1 настоящего постановления, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг – 26 рублей 80 коп.

5. Настоящее постановление вступает в силу с 01.07.2025, подлежит официальному опубликованию в газете "Мончегорский рабочий" и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления города Мончегорска.

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы города Мончегорска.

**Исполняющий обязанности
Главы города Мончегорска**

О.В. Минина

УТВЕРЖДЕН**постановлением администрации****города Мончегорска****от** _____**№** _____

**Перечень услуг и работ,
необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества
в многоквартирном доме, периодичность их оказания и выполнения**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1	2	3
Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме:		
1.	Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.	х
1.1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих (фундаментов, подвалов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородки, внутренняя отделка, полы) многоквартирного дома.	х
1.1.1.	Общий осмотр конструктивных элементов здания, выполняемый в целях надлежащего содержания фундаментов, стен, балок перекрытий, перекрытий, фасадов, внутренней отделки, лестниц, полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, с составлением планов мероприятий по устранению причин нарушения эксплуатационных свойств конструкций фундаментов, инструментальному обследованию стен, проведению восстановительных работ относительно перекрытий, а также выполнение необходимых мероприятий по восстановлению температурно-влажностного режима подвальных помещений, исключению подтопления, захламления, загромождения подвальных помещений (технических подполий).	Проверка 1 раз в год, проведение мероприятий по мере необходимости
1.1.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: - проверка целостности оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе дверей подвалов и технических помещений, запорных устройств на них; - незамедлительное устранение мелких неисправностей в отопительный период.	Проверка 1 раз в год, проведение мероприятий по мере необходимости
1.1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: 1. Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление повреждений кровельных конструкций, выходов на крышу, осмотр чердаков или потолков верхних этажей с бесчердачными крышами. При выявлении непредвиденных нарушений, приводящих к протечкам, наличии мусора на крыше, в том числе, препятствующего стоку дождевых и талых вод - незамедлительное устранение.	Проверка не менее 1 раза в год, проведение мероприятий по мере необходимости
	2. Проверка и при необходимости очистка кровли от снега.	2 раза в год
1.2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	х
1.2.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции (прочистка засоренных вентиляционных каналов в пределах доступности с проверкой каналов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год, проведение мероприятий по мере необходимости

1	2	3
1.2.2.	Общий осмотр технического состояния системы холодного водоснабжения, водоотведения с проверкой исправности насосов, запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), параметров воды (давление, температура, расход), работоспособности водоразборных приборов, герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов с незамедлительным устранением незначительных неисправностей.	1 раз в год, проведение мероприятий по мере необходимости
1.2.3.	Общий осмотр технического состояния системы отопления, горячего водоснабжения, в том числе регулировка, проверка исправности насосов, запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), параметров теплоносителя и воды (давление, температура, расход), герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов с незамедлительным устранением незначительных неисправностей.	1 раз в год, проведение мероприятий по мере необходимости
1.2.4.	Общий осмотр технического состояния системы электроснабжения, в том числе контроль состояния изоляции проводки, устройств защитного отключения, обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета, электрической энергии и устранение незначительных неисправностей.	1 раз в год, проведение мероприятий по мере необходимости
1.2.5.	Проведение работ по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, в том числе: - ликвидация воздушных пробок в системе отопления; - консервация и расконсервация системы центрального отопления: осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений; проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков на чердаке; составление описи недостатков с незамедлительным устранением незначительных неисправностей; - промывка системы под давлением; - пробная топка; - проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции; - испытание трубопроводов: спуск воды из системы; опрессовка системы; наполнение системы в целом до заданного давления.	1 раз в год
1.3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.	х
1.3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	х
1.3.1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей.	2 раза в месяц
1.3.1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей.	1 раз в месяц
1.3.1.3.	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов в помещениях общего пользования.	2 раза в год
1.3.1.4.	Обметание пыли с потолков.	1 раз в год
1.3.1.5.	Влажная протирка стен, дверей в помещениях общего пользования, плафонов светильников на лестничных клетках, чердачных лестниц, почтовых ящиков, перил лестниц.	1 раз в год
1.3.1.6.	Мытье окон	1 раз в год
1.3.2.	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года.	х
1.3.2.1.	Очистка территории от наледи (скалывание наледи с крылец и ступеней).	1 раз в трое суток во время гололеда
1.3.2.2.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	1 раз в зимний период
1.3.2.3.	Подметание территории в дни без снегопада (крыльца).	1 раз в неделю в дни без снегопада
1.3.2.4.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами (крыльца, площадки перед входом в дом, пешеходная зона шириной 0,75 м вдоль дома).	1 раз в сутки во время гололеда
1.3.2.5.	Очистка территории от снега толщиной до 5 см (подметание свежевывавшего снега - крыльцо и площадка перед подъездом).	1 раз в сутки в дни снегопада
1.3.2.6.	Сдвигание свежевывавшего снега толщиной свыше 5 см.	через 3 часа во время снегопада
1.3.2.7.	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов.	1 раз в неделю в дни без снегопада
1.3.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года.	х

1	2	3
1.3.3.1.	Подметание территории (крыльца).	1 раз в неделю
1.3.3.2.	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов.	1 раз в неделю
1.3.3.3.	Уборка территории (уборка мусора с придомовой территории, площадок перед входом в подъезд и крылец).	1 раз в неделю
1.3.3.4.	Работы по выкашиванию травы с погрузкой скошенной травы вручную и транспортировкой.	1 раз в теплый период
1.3.4.	Работы по обеспечению пожарной безопасности.	х
1.3.4.1.	Проведение осмотров состояния пожарных лестниц, лазов, проходов и выходов, принятие мер по недопущению захламления пожарных выходов.	4 раза в год
1.3.5.	Работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме с учетом работы диспетчера.	х
1.3.5.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	7 раз в неделю
1.4.	Проведение дератизации и дезинсекции подвального помещения.	2 раза в год
2.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом.	постоянно