



**АДМИНИСТРАЦИЯ СОВЕТСКОГО  
ВНУТРИГОРОДСКОГО РАЙОНА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

*16.06.2023 № 220*

Об определении управляющей организации  
для управления многоквартирным домом в Советском  
внутригородском районе городского округа Самара

В соответствии с 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, руководствуясь Перечнем организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Советского внутригородского района городского округа Самара, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домами или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация, утвержденным постановлением Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара от 14.11.2019 № 309, постановляю:

1. Определить управляющую организацию - общество с ограниченной ответственностью «Флагман» (ИНН 6311183220), для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Самара, Советский район, ул. Победы, д. 94.

2. Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению к настоящему постановлению.

2

3. Определить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с Постановлением Администрации городского округа Самара от 14.12.2022 № 1134 «Об оплате жилых помещений муниципального и государственного жилищных фондов городского округа Самара в 2023 году» - 20,21 руб./ м<sup>2</sup> в месяц (в т. ч. содержание общего имущества - 12,88 руб./ м<sup>2</sup>; текущий ремонт общего имущества - 7,33 руб./ м<sup>2</sup>), ВДГО - 1,14 руб./ м<sup>2</sup>.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Советского внутригородского района городского округа Самара Свирень С.В.

Глава Советского  
внутригородского района  
городского округа Самара

*В.А.Бородин*

002284

Свирень  
262 46 22

Приложение  
к постановлению Администрации  
Советского внутригородского района  
городского округа Самара  
от 16.06.2013 № 220

Перечень работ и 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	Услуги по управлению многоквартирным домом (в соответствии с п.п. 4,9 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416)	<p>Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).</p> <p>Организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома</p> <p>Ведение реестра собственников помещений, сбор, обновление и хранение информации о панелях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров</p> <p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД</p> <p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ</p> <p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению и коммунальные услуги</p> <p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД</p> <p>Обеспечение собственниками помещений в МКД контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению МКД</p>	Постоянно в течение срока действия договора управления
2	Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290)		
2.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	<p>Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.</p> <p>Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование</p> <p>Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций</p> <p>Восстановление работоспособности систем водоотвода фундамента и состояния гидроизоляции фундаментов</p>	<p>не реже 2 раз в год</p> <p>в случае выявления нарушения</p> <p>в случае выявления нарушений</p> <p>по мере необходимости</p> <p>не реже 2 раз в год</p>
2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	<p>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</p> <p>Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания</p>	<p>не реже 2 раз в год</p> <p>не реже 2 раз в год</p>

		отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	
		Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекося, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки и штукатурки стен	не реже 2 раз в год
		Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.	в случае выявления нарушений
		Выполнение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации	согласно плану мероприятий
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и перекрытий и покрытий	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	не реже 2 раз в год
		Выявление наличия, характера и величин 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	не реже 2 раз в год
		Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, алгеми отслоенных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	не реже 2 раз в год
		Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величин трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями.	не реже 2 раз в год
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления нарушений
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление деформации и поврежденной несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов 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.	не реже 2 раз в год
		Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	не реже 1 раза в год
		Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	не реже 2 раз в год
		Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	не реже 1 раза в год
		Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	По мере необходимости (не допускается накопление снега слоем более 30 см) при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине

		Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровли антикоррозионными защитными красками и составами;	1 раз в год
		Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	1 раз в год
		При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере необходимости
		Проведение восстановительных работ	согласно плану
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	не реже 2 раз в год
		Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	не реже 2 раз в год
		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;	не реже 2 раз в год
		Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	не реже 2 раз в год
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	В случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных работ	Согласно плану мероприятий
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	не реже 2 раз в год
		Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и козырьках	не реже 2 раз в год
		Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	По мере необходимости
		Контроль и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей	По мере необходимости
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных работ	Согласно плану мероприятий
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	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	не реже 2 раз в год
		Проверка звукоизоляции и огнезащиты	не реже 2 раз в год
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных работ	Согласно плану мероприятий
2.8	Работы,	Проверка состояния внутренней отделки	не реже 2 раз в год

	выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	По мере необходимости
2.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	не реже 2 раз в год В случае выявления повреждений и нарушений Согласно плану мероприятий
		Проведение восстановительных работ	Согласно плану мероприятий
2.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, 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).	не реже 2 раз в год В случае выявления повреждений и нарушений Согласно плану мероприятий
		Проведение восстановительных работ	Согласно плану мероприятий
2.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции определение работоспособности оборудования и элементов систем Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	Не реже 2-х раз в год Не реже 1 раза в год Не реже 1 раза в год По мере необходимости В случае выявления повреждений и нарушений Согласно плану мероприятий
		Проведение восстановительных работ	Согласно плану мероприятий
2.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление)	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; Проведение пробных пусконаладочных работ Промывка систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений Удаление воздуха из системы отопления	Ежегодно в период подготовки к отопительному сезону 1 раз в год после окончания ремонтных работ Ежегодно в период подготовки к отопительному сезону По мере необходимости
2.13	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, отопления и	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных	не реже 1 раза в неделю По мере

водоотведения		(общедомовых) приборов учета холодной воды, электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, проверка приборов учета и т.д.)	необходимости
		Постоянный контроль параметров воды (давления, расхода)	ежедневно
		Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем	По мере необходимости
		Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	не реже 1 раза в неделю
		Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	По мере необходимости
		Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	По мере необходимости
		Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно
		Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	Не реже 2 раз в год
		Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	По мере необходимости
		Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;	
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	По мере необходимости		
Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	По мере необходимости		
2.14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год
		Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год
		Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	Не реже 2 раз в год
		Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома общего пользования	постоянно
2.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Не реже 1 раза в год
		При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организации проведения работ по их устранению	По мере необходимости
2.16	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	Сухая уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	Не реже 1 раза в 5 дней
		Влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
		Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	Не менее 2 раз в год
		Мытье окон	По мере необходимости
		Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Не реже 1 раза в месяцы по заявкам
		Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По заявкам

2.17	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: (с 1 ноября по 15 апреля)	Дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке на котором расположен этот дом	Не менее 2 раз в год
		Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	При отсутствии снегопада 1 раз в 3 суток
2.18	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (с 16 апреля по 31 октября)	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	во время снегопада через 3 часа после начала снегопада
		Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	При отсутствии снегопада 1 раз в 3 суток
		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно
		Очистка придомовой территории от наледи и льда	При возникновении скользкости 1 раз в сутки
2.19	Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов (площадок)	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно
		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно
		Уборка газонов	ежедневно
2.20	Работы по обеспечению безопасности	Выкашивание газонов	При достижении высоты травы более 15 см
		Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	очистка ежедневно, промывка - периодически
2.21	Работы по обеспечению безопасности	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно
		Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организацию, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	По мере необходимости
2.22	Работы по обеспечению безопасности	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	Не реже 2 раз в год
		Регистрация заявок собственников и пользователей помещений в МКД об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
		Обеспечение устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	в соответствии с предельными сроками, установленными законодательством РФ