



**АДМИНИСТРАЦИЯ СОВЕТСКОГО
ВНУТРИГОРОДСКОГО РАЙОНА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.09.2024 № 493

Об определении управляющей организации
для управления многоквартирными домами 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 «СГК» (ИНН 6319204120), для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:

г. Самара, Советский район, ул. Аэродромная, д. 98;

г. Самара, Советский район, ул. Свободы, д. 91.

2. Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества

в многоквартирном доме согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Определить размер платы за содержание жилых помещений в соответствии с Постановлением Администрации городского округа Самара от 27.12.2023 № 1430 «Об оплате жилых помещений муниципального и государственного жилищных фондов городского округа Самара в 2024 году»:

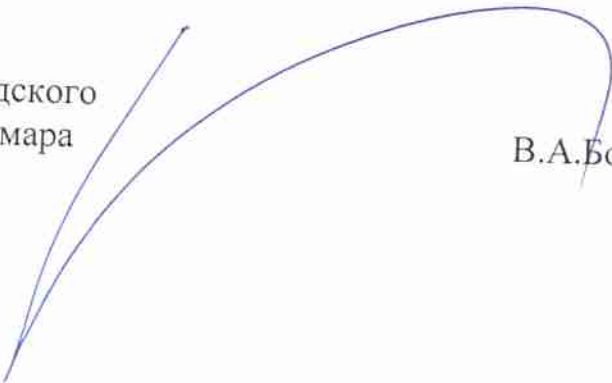
- ул. Аэродромная, д. 98 – 31,17 руб./ м² в месяц (в т. ч. содержание общего имущества – 20,88 руб./ м²; текущий ремонт общего имущества – 10,29 руб./ м²);

- ул. Свободы, д. 91 – 22,96 руб./ м² в месяц (в т. ч. содержание общего имущества – 14,63 руб./ м²; текущий ремонт общего имущества – 8,33 руб./ м²);

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.10.2024.

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

Приложение
к постановлению Администрации Советского
внутригородского района городского округа

Самара
от 30.09.2014 № 493

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)	Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).	Постоянно в течение срока действия договора управления
Организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома			
Ведение реестра собственников помещений, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров			
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД			
Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ			
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			
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД			
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			
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	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	не реже 2 раз в год
Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование		в случае выявления нарушения	
Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций		в случае выявления нарушений	
Восстановление работоспособности систем водоотвода фундамента и состояния гидроизоляции фундаментов		по мере необходимости	

2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	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	не реже 2 раз в год
		Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	не реже 2 раз в год
		Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-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 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	не реже 2 раз в год
		Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	не реже 2 раз в год
		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;	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 повреждений 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 кровель антикоррозийными 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 жучков-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
	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, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	Проверка состояния внутренней отделки	не реже 2 раз в год
		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 ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	не реже 2 раз в год
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных работ	Согласно плану мероприятий
2.10	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	не реже 2 раз в год
		При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных работ	Согласно плану мероприятий
2.11	Работы, выполняемые в целях	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	не реже 2 раз в год

	надлежащего содержания мусоропроводов	При выявлении засоров – незамедлительное их устранение	в случае выявления засора
		Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	не реже 2 раз в год
		При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	при необходимости
2.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции определение работоспособности оборудования и элементов систем	Не реже 2-х раз в год
		Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	Не реже 1 раза в год
		Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	Не реже 1 раза в год
		Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	По мере необходимости
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных работ	Согласно плану мероприятий
2.13	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;	Ежегодно в период подготовки к отопительному сезону
		Проведение пробных пусконаладочных работ	1 раз в год после окончания ремонтных работ
		Промывка систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно в период подготовки к отопительному сезону
		Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости
2.14	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, отопления и водоотведения	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);	не реже 1 раза в неделю
		Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.)	По мере 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
2.15	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
2.16	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, - организация проведения работ по их устранению	По мере необходимости
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно
		Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	в соответствии с руководством по эксплуатации изготовителя
		Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	в течение назначенного срока службы лифта
		Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	не реже 1 раза в 12 месяцев - в течение назначенного срока

2.17	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	Сухая уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, общих кухонь туалетов, и блоков душевых.	службы Не реже 1 раза в 5 дней
		Влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, общих кухонь туалетов, и блоков душевых.	2 раза в месяц
		Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в месяц
		Мытье окон	2 раза в год
		Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Не реже 1 раза в месяц и по заявкам
		Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По заявкам
		2.18	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)
Сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности 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		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	1 раз в сутки		
2.19	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (с 16 апреля по 31 октября)		
		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно
		Уборка газонов	ежедневно
		Выкашивание газонов	При достижении высоты травы более 15 см
		Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	очистка ежедневно, промывка - периодически
2.20	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	Не реже 2 раз в год
2.21	Работы по обеспечению устранения	Регистрация заявок собственников и пользователей помещений в МКД об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно

аварий на
внутридомовых
инженерных
системах,
выполнения
заявок
населения

Обеспечение устранения аварийных повреждений
внутридомовых инженерных систем холодного
водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем
отопления и электроснабжения

в соответствии с
предельными
сроками,
установленными
законодательством
РФ