



АДМИНИСТРАЦИЯ СОВЕТСКОГО ВНУТРИГОРОДСКОГО РАЙОНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.04.2025 № 161

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 «УК РОМС» (ИНН 6318063155), для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:

- г. Самара, Советский район, ул. Загорская, д. 2;
- г. Самара, Советский район, пр. Карла Маркса, д. 219;
- г. Самара, Советский район, ул. Энтузиастов, д. 107А;
- г. Самара, Советский район, ул. Карбышева, д. 64.

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 27.12.2024 № 1363 «Об оплате жилых помещений муниципального и государственного жилищных фондов городского округа Самара в 2025 году»:

- ул. Загорская, д. 2, пр. Карла Маркса, д. 219, ул. Энтузиастов, д. 107А-22,96 руб./ м² в месяц (в том числе: содержание общего имущества –14,63 руб./м²; текущий ремонт общего имущества– 8,33 руб./ м²);

- ул. Карбышева, д. 64 – 31,17 руб./ м² в месяц (в том числе: содержание общего имущества –20,88 руб./м²; текущий ремонт общего имущества– 10,29 руб./ м²);

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.05.2025.

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



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 нанимателях 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 | 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 |
| 2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц | Проведение восстановительных работ | согласно плану |
| | | 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 | 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, 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 | немедленно |
| | | 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 электро-оборудования | 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 |

| | | | службы |
|------|--|---|--|
| 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. | 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) | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | При отсутствии снегопада 1 раз в 3 суток |
| | | Сдвигание свежевывающего 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 |
| | | 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) | Подметание и уборка придомовой территории | ежедневно |
| | | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка | 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 |
|--|---|--|--|