



## 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 домом 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 многоквартирных 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./ $m^2$  в месяц (в том числе: содержание общего имущества –14,63 руб./ $m^2$ ; текущий ремонт общего имущества– 8,33 руб./ $m^2$ );

- ул. Карбышева, д. 64 – 31,17 руб./ $m^2$  в месяц (в том числе: содержание общего имущества –20,88 руб./ $m^2$ ; текущий ремонт общего имущества– 10,29 руб./ $m^2$ );

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 Свириень С.В.

Глава Советского внутригородского района городского округа Самара

В.А.Бородин

Приложение  
к постановлению Администрации Советского  
внутригородского района городского округа  
Самара  
от 21.04.2015 № 161

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ  
ремонту общего имущества в многоквартирном доме

по содержанию и

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	<p><b>Услуги по управлению многоквартирным домом (в соответствии с п.п. 4,9 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416)</b></p> <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 наниматалях 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 комфорtnости проживания, а также достижением целей деятельности по управлению МКД</p>	Постоянно в течение срока действия договора управления
2	<b>Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290)</b>	
2.1	<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</p> <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 шурfov 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>

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 отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней</p> <p>Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брускатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скальвания, 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</p> <p>Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.</p> <p>Выполнение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации</p>	не реже 2 раз в год не реже 2 раз в год не реже 2 раз в год в случае выявления нарушений согласно плану мероприятий
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и перекрытий и покрытий	<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний</p> <p>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</p> <p>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)</p> <p>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;</p> <p>Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)</p> <p>Проведение восстановительных работ</p>	не реже 2 раз в год не реже 2 раз в год не реже 2 раз в год не реже 2 раз в год в случае выявления нарушений 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 анткоррозийными защитными красками и составами;	1 раз в год
		Проверка и при необходимости восстановление анткоррозионного 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 антипиреновыми 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 <b>перегородок</b>	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 <b>внутренней отделки</b>	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 <b>ремонта полов</b> 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 <b>оконных и дверных заполнений</b> 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  Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования  При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	в случае выявления засора  не реже 2 раз в год  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 антакоррозийной 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

			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, предназначеными 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 выше 5 см	При отсутствии снегопада 1 раз в 3 суток
		Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности выше 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 устраниении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно

аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения	Обеспечение устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	в соответствии с предельными сроками, установленными законодательством РФ
--	--	--