

**АДМИНИСТРАЦИЯ ДАЛЬНЕРЕЧЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**16 сентября 2025 года Дальнереченск № 450-па**

**Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом**

В соответствии с частью 17 статьи 161 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [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 не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/552002739), руководствуясь Уставом Дальнереченского муниципального района, администрация Дальнереченского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить Общество с ограниченной ответственностью "Округ" (ИНН 2506012540 ОГРН 112506000374, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 30.04.2015 № 025-000231, адрес местонахождения: Российская Федерация, Приморский край, город Дальнереченск, ул. Ленина, д. 76, офис 218) управляющей организацией для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления такими домами в порядке, установленном [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, расположенными по адресу: Приморский край, Дальнереченский район, п. Филино, ул. ДОС, д.119; Приморский край, Дальнереченский район, п. Филино, ул. ДОС, д. 138.

2. Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Размер платы за содержание жилого помещения определить   
в размере платы за содержание жилого помещения, установленным постановлением администрации Дальнереченского муниципального района от 07.05.2024 № 21 -па "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения без учета вывоза твердых бытовых отходов для многоквартирных домов, расположенных по адресам: Приморский край, Дальнереченский район, п. Филино, ул. ДОС, д.119 и Приморский край, Дальнереченский район, п. Филино, ул. ДОС, д.138".

4. Отделу архитектуры, градостроительства и ЖКХ администрации Дальнереченского муниципального района (Багрянцева):

4.1. направить настоящее постановление в течении одного рабочего дня со дня его принятия обществу с ограниченной ответственностью "Округ", Государственной жилищной инспекции Приморского края, представителю собственника помещений многоквартирных домов – территориальный отдел "Приморский" филиала "Восточный" ФГАУ "Росжилкомплекс" Министерства обороны Российской Федерации, а также обеспечить размещение настоящего постановления в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

4.2. довести настоящее постановление в течении пяти рабочих дней со дня его принятия до нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах путем размещения сообщения о принятом решении на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирных домов, согласно адресному перечню, указанному в п. 1 настоящего постановления.

5. Отделу делопроизводства и работе с территориями администрации Дальнереченского муниципального района (Пенкина) разместить настоящее постановление в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте администрации Дальнереченского муниципального района.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Дальнереченского муниципального района А.Г. Попова.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Глава

Дальнереченского муниципального района В.С. Дернов

Приложение

к постановлению администрации

Дальнереченского муниципального района

от 16.09.2025г. № 450 -па

Перечень

работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения  работ и оказания услуг |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов  фундаментов: |  |
| проверка соответствия параметров вертикальной  планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; | 2 раза в год |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | 2 раза в год |
| при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; | В течение 10 дней |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и  систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | 2 раза в год |
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: |  |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | 2 раза в год |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; | Ежемесячно |
| контроль за состоянием дверей подвалов и  технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | Ежемесячно |
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: |  |
| 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; | 2 раза 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 грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | В течение 10 дней |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |  |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 2 раза 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; | 2 раза в год |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | В течение 5 суток |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания  колонн и столбов многоквартирных домов: |  |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; | 2 раза в год |
| выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | В течение 5 суток |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |  |
| контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 2 раза в год |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | В течение 5 суток |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания  крыш многоквартирных домов: |  |
| проверка кровли на отсутствие протечек; | Ежемесячно |
| проверка молниезащитных устройств, заземления  мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | Ежемесячно |
| 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; | 2 раза в год |
| проверка температурно-влажностного режима и  воздухообмена на чердаке; | 2 раза в год |
| контроль состояния оборудования или устройств,  предотвращающих образование наледи и сосулек; | Ежемесячно |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные  промерзания их покрытий; | Ежемесячно |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи,  препятствующих стоку дождевых и талых вод; | По мере возникновения |
| проверка и при необходимости очистка кровли от  скопления снега и наледи; | По мере возникновения |
| проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | По мере возникновения |
| проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; | По мере возникновения |
| проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; | По мере возникновения |
| проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | По мере возникновения |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам,  - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | В течение суток |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания  лестниц многоквартирных домов: |  |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 2 раза 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; | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при  необходимости), проведение восстановительных работ; | В течение суток |
| проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; | 2 раза в год |
| проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами | 2 раза в год |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания  фасадов многоквартирных домов: |  |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 2 раза в год |
| контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | Ежемесячно |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы; | Ежемесячно |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | Ежемесячно |
| при выявлении повреждений и нарушений -  разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | В течение 5 суток |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего  содержания перегородок в многоквартирных домах: |  |
| выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с | Ежемесячно |

|  |  |
| --- | --- |
| капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; |  |
| проверка звукоизоляции и огнезащиты; | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработкаплана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | В течение 10 дней |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. | Ежемесячно |
| 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего  содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |  |
| проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработкаплана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | В течение 5 суток |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |  |
| 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; | Ежемесячно |
| при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | В течение 5 суток |
| 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего  содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: |  |
| техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | 2 раза в год |
| контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; | 2 раза в год |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности  закрытия входов на них; | 2 раза в год |

|  |  |
| --- | --- |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; | В течение 1 суток |
| проверка исправности, техническое обслуживание и  ремонт оборудования системы холодоснабжения; | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | 1 раз в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | В течение 1 суток |
| 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах: |  |
| определение целостности конструкций и проверка  работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; | 2 раза в год |
| устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); | В течение 1 суток |
| очистка от сажи дымоходов и труб печей; устранение завалов в дымовых каналах. | 2 раза в год |
| 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и  водоподкачек в многоквартирных домах: |  |
| проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; | 2 раза в год |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; | Ежемесячно |
| гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;  При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год |
| 17. Общие работы, выполняемые для надлежащего  содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: |  |
| 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); | Ежемесячно |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и | Ежемесячно |

|  |  |
| --- | --- |
| воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; |  |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | Ежемесячно |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | В течение 1 суток |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и  соединительных элементов в случае их разгерметизации; | Постоянно |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | Постоянно |
| промывка участков водопровода после выполнения  ремонтно-строительных работ на водопроводе; | Постоянно |
| проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; | ежемесячно |
| промывка систем водоснабжения для удаления  накипно-коррозионных отложений. | ежемесячно |
| 18. Работы, выполняемые в целях надлежащего  содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: |  |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические  испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | Ежегодно |
| проведение пробных пусконаладочных работ  (пробные топки); | Ежегодно |
| удаление воздуха из системы отопления; | При необходимости |
| промывка централизованных систем теплоснабжения  для удаления накипно-коррозионных отложений. | Ежегодно |
| 19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: |  |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 2 раза в год |
| проверка и обеспечение работоспособности  устройств защитного отключения; | Постоянно |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений | Ежемесячно |

|  |  |
| --- | --- |
| в групповых щитках и распределительных шкафах,  наладка электрооборудования; |  |
| контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной  сигнализации. | Ежемесячно |
| 20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового  оборудования в многоквартирном доме: |  |
| организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных  элементов; | 1 раза в год |
| организация технического обслуживания и ремонта  систем контроля загазованности помещений; | 1 раза в год |
| при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения  работ по их устранению. | По мере возникновения |
| 21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав  общего имущества в многоквартирном доме: |  |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров,  лестничных площадок и маршей, пандусов; | 1 раз в 2 суток |
| протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | еженедельно |
| мытье окон; | 2 раза в год |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток,ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | Ежемесячно |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | Ежемесячно |
| 22. 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: |  |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных  гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | Еженедельно |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | Еженедельно |
| очистка придомовой территории от снега наносного  происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | Ежедневно |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; | Еженедельно |

|  |  |
| --- | --- |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | Ежедневно |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | Ежедневно |
| 23. Работы по содержанию придомовой территории в  теплый период года: |  |
| подметание и уборка придомовой территории; | Еженедельно |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | Ежедневно |
| уборка и выкашивание газонов; | 3 раза за сезон |
| прочистка ливневой канализации; | 1 раз в год |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | Ежедневно |
| 24. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том  числе откачке жидких бытовых отходов: |  |
| незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; | Ежедневно |
| вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; | 2 раза в год |
| вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; | 2 раза в год |
| 25. 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. | Ежемесячно |
| 26. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме,  выполнения заявок населения. | Не более 1 суток. |