



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ПОЛЯРНЫЕ ЗОРИ  
С ПОДВЕДОМСТВЕННОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«29» сентября 2023 г.

№ 947

**Об определении управляющей организации для  
управления многоквартирными домами**

В соответствии с ч. 17 ст. 161 Жилищного кодекса 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», руководствуясь Уставом муниципального образования город Полярные Зори с подведомственной территорией, постановлением администрации города Полярные Зори от 23.04.2021 № 312 «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Полярные Зори с подведомственной территорией, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого органом местного самоуправления,

**п о с т а н о в л я ю:**

1. Определить с 01.10.2023 Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Полярные Зори» (ИНН 5117006821) (далее – ООО «УК Полярные Зори») в качестве управляющей организации для управления многоквартирными домами по списку согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Определить, что ООО «УК Полярные Зори» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами (приложение №1) до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, но не более одного года.

3. Определить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирными домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами, расположенным на территории муниципального образования город Полярные Зори с подведомственной территорией согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

4. Установить размер платы за содержание жилого помещения, в соответствии с решением Совета депутатов г. Полярные Зори от 04.02.2015 № 593 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах н.п. Зашеек и н.п. Африканда муниципального образования город Полярные Зори с подведомственной территорией», (приложению № 3).

5. Отделу имущественных отношений и муниципального контроля администрации г. Полярные Зори (Буркгарт Ю.С.):

5.1. Направить копию настоящего постановления в течение одного рабочего дня со дня его принятия в Министерство государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области.

5.2. В течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить его копию собственникам помещений в многоквартирных домах, согласно списка многоквартирных жилых домов (приложение № 1).

5.3. В течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы города Полярные Зори с подведомственной территорией Гириновича И.С.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.10.2023.

Глава города Полярные Зори  
с подведомственной территорией

М.О. Пухов

Приложение №1  
к постановлению администрации  
города Полярные Зори  
от «29» сентября 2023 г. № 947

ПЕРЕЧЕНЬ  
многоквартирных домов

1. Многоквартирный дом № 3а по ул. Гвардейская, н.п. Африканда, Мурманская область;
2. Многоквартирный дом № 2 по ул. Кирова, н.п. Африканда, Мурманская область;
3. Многоквартирный дом № 11 по ул. Октябрьская, н.п. Африканда, Мурманская область.

**Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами,  
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в  
многоквартирных домах**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ	
<b>I.</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>		
<b><u>Конструктивные элементы здания:</u></b>			
<b>1.</b>	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>	<p>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами. 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; Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;</p>	1 раз в год
<b>2.</b>	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>	<p>Проверка температурно-влажностного режима подвалов; состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p>	1 раз в неделю
		<p>Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	1 раз в неделю
<b>3.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов многоквартирных домов:</b>	<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. Выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в</p>	<p>для кирпичных и железобетонных стен и фасадов - 1 раз в год, устранение выявленных неисправностей - по мере необходимости</p>

		<p>местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. 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. Выявление нарушений врубок, перекоса и выпучивания, отклонение от вертикали; перекоса косяков проемов; скалывания несущих элементов; дефектов в креплениях деревянных элементов и стыках деревянных конструкций, участков; элементов пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, элементов с повышенной влажностью, разрушений обшивки или штукатурки в домах со стенами деревянными рубленными, каркасные и брусчатыми, сборно-щитовыми. Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со стенами из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.</p>	<p>для деревянных стен и фасадов - 1 раз в год, устранение выявленных неисправностей - по мере необходимости</p>
<p>4.</p>	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b></p>	<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев. 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. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит относительно одна другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголении арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов. Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих</p>	<p>для железобетонных перекрытий - 1 раз в год, устранение выявленных неисправностей - по мере необходимости</p> <p>для деревянных перекрытий - 1 раз в год, устранение выявленных неисправностей - по мере необходимости</p>

		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. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. Выявление состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	
5.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>	Осмотр всех элементов кровель, водостоков	2 раза в год
		Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	1 раз в 2 месяца
		Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	1 раз в месяц зимой
		Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них, восстановление разрушенной теплоизоляции дверей;	1 раз летом, зимой - 1 р/м, восстановление - по мере необходимости
		Восстановление (ремонт) продухов вентиляции	согласно графику ТР
		Ремонт кровель	согласно графику ТР
6.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; работы по их устранению	1 раз в год, устранение - согласно графику работ
7.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов</b>	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.	2 раза в год
8.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b>	Осмотр покрытий полов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев. 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. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит относительно одна другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов. Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины	для деревянных полов - 2 раза в год
			для железобетонных покрытий - 2 раза в год

		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. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. Выявление состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	
9.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год, устранение дефектов по мере необходимости
10.	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей - в рабочие дни, выше третьего этажа - 2 раза в неделю; мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей - 2 раза в месяц, выше третьего этажа - 1 раз в месяц;
		Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, окон, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	влажная протирка стен, дверей, оконных решеток, подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков - по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год; мытье окон - 1 раз в год

**II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

**Внутридомовые сети ХВС, ГВС, отопления, водоотведения;**

11.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания тепловых пунктов в многоквартирных домах:</b>	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на тепловых пунктах в многоквартирных домах; проведение ремонтных работ	1 раз в месяц, ТР - по мере необходимости
		Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода), устранение неисправностей по мере необходимости	ежедневно
12.	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания</b>	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание	1 раз в месяц, ремонтные работы - согласно графику



	<b>систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>	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); контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	работ
		Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости
		Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; ТР по мере необходимости	1 раз в год
		Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	1 раз в год, по мере необходимости
		Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно
13.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:</b>	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год, ТР - по мере необходимости
		Удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости

#### Электрические сети:

14.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	4 раза в год, текущий ремонт - согласно графику
		Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	согласно графика ППР (обследования 2 раза в год), ремонт - по мере необходимости
		Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Постоянно

#### Придомовая территория

15.	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и</b>	Сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см, в том числе уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки в дни снегопада
-----	--	--	-------------------------------

	<b>благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), в том числе уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в 2-е суток
		Очистка придомовой территории от наледи и льда с посыпкой противогололедными материалами;	1 раз в сутки во время гололеда
		Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	2 раза в неделю, помывка 1р/м
		Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	в рабочие дни
<b>16.</b>	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>	Подметание и уборка придомовой территории, включая вход в подъезд;	1 раз в 2-е суток
		Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	1 раз в сутки, помывка - 2 р/м
		Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	в рабочие дни
		Выкашивание газонов	1 раз в сезон
		Санитарная вырубка зеленых насаждений;	по мере необходимости
		Установка дополнительных урн, скамеек; ремонт объектов внешнего благоустройства	по мере необходимости
<b>17.</b>	<b>Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>	дератизация подвалов и чердаков с применением готовой приманки	1 раз в месяц
		дезинсекция подвалов	4 раза в год

**Сбор и вывоз бытовых отходов**

<b>18.</b>	<b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе крупногабаритного мусора, работы по откачке жидких бытовых отходов:</b>	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	по мере необходимости
------------	--	---	-----------------------

Приложение №3  
к постановлению администрации  
города Полярные Зори  
от «29» сентября 2023 г. № 947

Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами, расположенным на территории муниципального образования город Полярные Зори с подведомственной территорией

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Размер платы за содержание жилого помещения, * руб./кв.м.
1	Мурманская область, н.п. Африканда, улица Гвардейская, дом 3а	26,26
2	Мурманская область, н.п. Африканда, улица Кирова, дом 2	26,26
3	Мурманская область, н.п. Африканда, улица Октябрьская, дом 11	26,26