



Российская Федерация
Новгородская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛОТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.10.2024 № 832
п. Волот

Об определении временной
управляющей организации

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", частью 17 статьи 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", постановлением Администрации Волотовского муниципального округа от 23.01.2023 № 45 "Об установлении размера платы по содержанию жилых помещений",

ПОСТАНОВЛЯЮ:

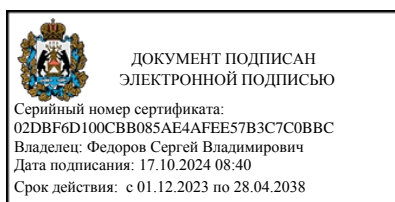
1. С 01 декабря 2024 года определить Общество с ограниченной ответственностью "Жилищник" (адрес: Новгородская область, Новгородский район, д. Новая Мельница, зд. 17г/1, помещ. 3, ИНН 5300009966, ОГРН 1235300002937) временно управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Определить перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанных в приложении № 1 к настоящему постановлению, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Определить размер платы за содержание жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, указанных в приложении № 1 к настоящему постановлению, равному размеру платы за содержание жилого помещения, установленного постановлением Администрации Волотовского муниципального округа от 23.01.2023 № 45 "Об установлении размера платы по содержанию жилых помещений".

4. Настоящее постановление опубликовать в муниципальной газете «Волотовские ведомости» и разместить на сайте Администрации муниципального округа в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет».

Первый заместитель
Главы Администрации



С.В. Федоров

**Перечень многоквартирных жилых домов, передаваемых во временное
управление ООО «Жилищник»**

№ п/п	Адрес многоквартирного жилого дома	Площадь
1.	Новгородская обл., п. Волот, ул. Вокзальная, д. 9	366,3
2.	Новгородская обл., п. Волот, ул. Старорусская, д. 1-А	504,3
3.	Новгородская обл., п. Волот, ул. Старорусская, д. 3	516,2
4.	Новгородская обл., п. Волот, ул. Старорусская, д. 18	497,7
5.	Новгородская обл., п. Волот, ул. Старорусская, д. 20	489,7
6.	Новгородская обл., п. Волот, ул. Старорусская, д. 41	750,6
7.	Новгородская обл., п. Волот ул. Комсомольская, д. 19.	507,4
8.	Новгородская обл., п. Волот, ул. Строителей, д. 15	1241,2
9.	Новгородская обл., п. Волот, ул. Володарского, д. 6	333,2
10.	Новгородская обл., п. Волот, ул. Комсомольская, д. 26	588,8
11.	Новгородская обл., п. Волот, ул. Первомайская, д. 17	334,4
12.	Новгородская обл., п. Волот, ул. Старорусская, д. 2-А	582,5
13.	Новгородская обл., п. Волот, ул. Железнодорожная, д. 12	555,45
14.	Новгородская обл., п. Волот, ул. Старорусская, д. 37	736,3
15.	Новгородская обл., п. Волот, ул. Старорусская, д. 43	755,3
16.	Новгородская обл., п. Волот, ул. Володарского, д. 20а	121,6
17.	Новгородская обл., Волотовский район, д.	328,9

	Порожки, ул. Школьная, д. 3	
18.	Новгородская обл., Волотовский район, д. Горки Ратицкие, ул. Центральная, д. 19	215,9
19.	Новгородская обл., Волотовский район, д. Горки Ратицкие, ул. Зеленая, д. 4	202,6
20.	Новгородская обл., Волотовский район, д. Горки Ратицкие, ул. Зеленая, д. 6	196,4
21.	Новгородская обл., Волотовский район, д. Горки Ратицкие, ул. Зеленая, д. 8	192,0
22.	Новгородская обл., Волотовский район, д. Горки Ратицкие, ул. Зеленая, д. 10	189,7
23.	Новгородская обл., Волотовский район, д. Волот, ул. Победы, д. 9	356,4
24.	Новгородская обл., Волотовский район, д. Волот, ул. Мира, д. 10	359,8

**Перечень
работ и 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 и оказания услуг
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	2 раза в год
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	2 раза в год
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год
1.5	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;	
1.6	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:	
2.1	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	2 раза в год

2.2	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	2 раза в месяц
2.3	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
3.1	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
3.2	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;	2 раза в год
3.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
4.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год
4.2	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно 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;	2 раза в год
4.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год
4.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных	при необходимости

	работ.	
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
5.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год
5.2	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;	2 раза в год
5.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
6.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	1 раз в месяц
6.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в месяц
6.3	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;	1 раз в месяц
6.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	1 раз в месяц
6.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	1 раз в месяц
6.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год
6.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости
6.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере необходимости
6.9	проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных	по мере необходимости

	материалов;	
6.10	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	по мере необходимости
6.11	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
7.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону
7.2	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;	по мере необходимости
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
8.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону
8.2	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	по мере необходимости
8.3	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	по мере необходимости
8.4	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	по мере необходимости
8.5	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости
8.6	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	

9.1	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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону
9.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	
9.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
10.	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.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
11.1	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону
11.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
12.1	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;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону
12.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
П.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	

	многоквартирных домов:	
13.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону
13.2	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	
13.3	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	
13.4	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	
13.5	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	
13.6	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
14.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
14.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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);	по мере необходимости
14.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	по мере необходимости
14.3	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере необходимости
14.4	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
14.5	контроль состояния и незамедлительное	по мере необходимости

	восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	
14.6	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	по мере необходимости
14.7	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости
14.8	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
15.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов
15.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	
15.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов
15.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	по договору со специализированной организацией
16.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	по договору со специализированной организацией
16.2	организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	по договору со специализированной организацией
16.3	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 необходимости

III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
17.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
17.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:	сухая уборка - ежедневно влажная уборка - 1 раз в неделю
17.2	обметание пыли с потолков;	2 раза в год
17.3	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц
17.4	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год
17.5	мытьё окон;	1 раз в месяц
17.6	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	1 раз в неделю
17.7	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в квартал
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):	
18.1	в холодный период года:	
18.1.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
18.1.2	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	ежедневно
18.1.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	ежедневно
18.1.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно
18.1.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно
18.1.6	промывка урн;	1 раз в месяц
18.1.7	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;	ежедневно
18.1.8	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда
18.1.9	тоже, на территориях 2,3 классов	2 раза в сутки во время гололеда

18.2	в теплый период года:	
18.2.1	подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно
18.2.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно
18.2.3	промывка урн;	2 раза в месяц
18.2.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон
18.2.5	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;	ежедневно
18.2.6	поливка тротуаров, внутридомовых проездов;	по мере необходимости
18.2.7	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам
18.2.8	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости
19.	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
20.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно
21.	Расход холодной воды на содержание общего имущества (при наличии)	Ежемесячно
22.	Расход горячей воды на содержание общего имущества (при наличии)	Ежемесячно
23.	Расход сточных вод на содержание общего имущества (при наличии)	Ежемесячно
24.	Расход электрической энергии на содержание общего имущества	Ежемесячно
25.	Услуги по начислению, сбору и перечислению платы за ЖКУ	Ежемесячно
26.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно