



АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.05.2025

№ 561

О назначении временной управляющей организации для управления многоквартирными домами

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 7 статьи 5, пунктом 10 части 1 статьи 14, 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 Кольчугинского района от 17.04.2025 № 381 «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Кольчугино Кольчугинского района, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», руководствуясь Уставом муниципального образования Кольчугинский район, администрация Кольчугинского района п о с т а н о в л я е т:

1. Назначить общество с ограниченной ответственностью «ЭЛИС» (ОГРН № 1193328012635) временной управляющей организацией с 01 июня 2025 года сроком на один год до момента:

- истечения срока, установленного постановлением о назначении организации, осуществляющей временное управление многоквартирными домами;
- принятия собственниками помещений в многоквартирных домах решения о выборе способа управления многоквартирными домами и реализации данного способа;
- заключения договора управления многоквартирными домами с управляющей организацией, определенной по результатам открытого конкурса

для временного управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

-Владимирская обл., г. Кольчугино, пос. Белая Речка, ул. Мелиораторов, д.4;

Утвердить перечень работ и (или) услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах (прилагается).

2. Размер платы за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирных домов, указанный в пункте 2 настоящего постановления, на период действия временной обслуживающей организации, определяется в соответствии с постановлением администрации Кольчугинского района от 20.12.2024 № 1321 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения по муниципальному образованию город Кольчугино Кольчугинского района» в зависимости от степени благоустройства.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района по жизнеобеспечению.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте администрации Кольчугинского района.

И.о. Главы администрации района

Е.А.Семенова

Утвержден
постановление администрации
Кольчугинского района
от 26.05.2025 № 561

**Перечень
работ и (или) услуг, необходимых
для обеспечения надлежащего содержания общего имущества
в многоквартирных домах**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
1. Работы, выполняемые в отношении фундамента: 1.1. проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; 1.2. проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: 1.2.1. признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; 1.2.2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; 1.3. 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; 1.4. проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: 2.1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; 2.2. проверка 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; 2.3. контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: 3.1. выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения	

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; 3.2. выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; 3.3. 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; 3.4. в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий: 4.1. выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; 4.2. 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; 4.3. 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; 4.4. выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; 4.5. 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; 4.6. проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); 4.7. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего	Технический осмотр –

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
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; 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; 5.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: 6.1. проверка кровли на отсутствие протечек; 6.2. проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; 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; 6.4. проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; 6.5. проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; 6.6. контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; 6.7. проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; 6.8. проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; 6.9. проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами; 6.10. проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; 6.11. при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
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; 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; 7.3. выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; 7.4. 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; 7.5. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; 7.6. 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; 7.7. проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – 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; 8.2. контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); 8.3. выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; 8.4. контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; 8.5. контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); 8.6. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – 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	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; 9.2. проверка звукоизоляции и огнезащиты; 9.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов: 10.1. Проверка состояния внутренней отделки; 10.2. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: 11.1. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – 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; 12.2. при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов. 1.1. техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; 1.2. 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; 1.3. контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов,	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
труб, поддонов и дефлекторов; 1.4. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 1 (1). Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах: - проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов; - проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки; - очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.	
2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: 2.1. 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); 2.2. постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; 2.3. контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); 2.4. восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
2.5. контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; 2.6. контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; 2.7. переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; 2.8. промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; 2.9. промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: 3.1. испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; 3.2. проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); 3.3. удаление воздуха из системы отопления; 3.4. промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в многоквартирном доме: 4.1. проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; 4.2. проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; 4.3. техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; 4.4. обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	
1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:	
1.1. сухая и влажная уборка коридоров, лестничных площадок:	
1.1.1. подметание	1 раз в неделю
1.1.2. мытье	2 раза в месяц

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1.2.влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год
1.3.мытьё окон	1 раз в год
1.4.проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	1 раз в год
2. Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации (далее придомовая территория) в холодный период года:	
2.1. сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада
2.2. очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в сутки в дни снегопада
2.3. очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в трое суток
2.4. уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки в дни снегопада
2.5. очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	по мере наполнения
2.6. очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в сутки в дни снегопада
3.Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
3.1. подметание и уборка придомовой территории	1 раз в день
3.2. очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	По мере наполнения
3.3. прочистка ливневой канализации	по мере наполнения
3.4. уборка и выкашивание газонов	1 раз в месяц
3.5. уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямков	1 раз в неделю
4.Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов	
4.1. работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов	по мере необходимости
4.2. организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости
5. Работы по обеспечению требований пожарной	2 раза в год

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	
6. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения	по мере необходимости
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
1. Поверка и ремонт коллективных приборов учета**	По мере необходимости
V. Холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, потребляемые при содержании общего имущества	постоянно
VI. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	постоянно
1. Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период, осмотр здания и инженерного оборудования дома, составление актов о готовности дома к эксплуатации в осенне-зимний период, составление актов весенних и осенних осмотров и утверждение плана-графика ремонтных работ	В соответствии с графиком