АДМИНИСТРАЦИЯ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.09.2025 № 776

г. Оха

О внесении изменений в постановление администрации Охинского муниципального округа от 31.07.2025 № 720 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали способ управления многоквартирным домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация»

В соответствии с частью 4 статьи 158, частью 17 статьи 161, частью 1 статьи 162, статьей 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлениями 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», от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», на основании приказа департамента архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа от 29.07.2025 № 81-П «Об утверждении перечня организаций 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»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации Охинского муниципального округа от 31.07.2025 № 720 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали способ управления многоквартирным домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация» следующие изменения:

1.1 в пункте 3 цифры «39,06» заменить на «49,75».

1.2 перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, изложить в новой редакции согласно приложению, к настоящему постановлению.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Охинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) в течение одного рабочего дня со дня его издания.

2.1. Направить настоящее постановление:

- в ООО «Сервисград» и в государственную жилищную инспекцию Сахалинской области в течение одного рабочего дня со дня его издания;

- собственникам помещений в многоквартирном доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления, в течение 5 рабочих дней со дня его издания.

2.2. Направить собственникам помещений в многоквартирном доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления, в течение 5 рабочих дней со дня его издания письменное уведомление о принятии настоящего постановления, об условиях договора управления многоквартирным домом и об условиях прекращения договора управления с данной управляющей организацией.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за директором департамента архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа.

Глава Охинского муниципального округа Е.Н. Михлик

Приложение к постановлению администрации
Охинского муниципального округа
от 01.09.2025 № 776

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу:
г. Оха, ул. Победы, д. №№ 10, 10А

№ пп	Вид работы (услуги)	Общий перечень работ (услуг)	Периодичность (раз в год)	Стоимость на 1 кв.м (руб./мес.)	Стоимость на 1 кв.м (руб./мес.)
1	2	3	4	5	6
1	**Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**	**Содержание и уборка мест общего пользования и мест ТКО**		10,75	21,61
		Сухая уборка лестничных площадок и маршей, тамбуров	248	5,86	
		Мытье лестничных площадок и маршей, тамбуров	2	0,25	
		Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, оконных ограждений в помещениях общего пользования	12	0,17	
		Мытье окон	2	0,25	
		Уборка чердачных помещений	2	0,57	
		Замена перегоревших лампочек	12	0,12	
		Замена почтовых ящиков, информационных стендов	12	0,08	
		Дератизация и дезинсекция	12	3,45	
		Содержание придомовой территории		10,86	
		Подметание и уборка земельного участка в летний период	124	5,02	
		Уборка мусора с газонов, очистка урн	124	0,25	
		Выкашивание газонов	2	0,31	
		Уборка контейнерных площадок	248	0,23	
		Ремонт, покраска и восстановление ограждений контейнерных площадок.	1	0,15	
		Механизированная расчистка территории, включая подъездные пути в зимний период	24	1,34	

		Ручная расчистка придомовой территории, очистка крылец и пешеходных дорожек от снега, наледи, посыпка противоскользящей смесью, очистка кровли от наледи и снежных шапок	124	2,10	
		Вывоз снега на полигон	12	0,78	
		Содержание полигона для складирования снега	6	0,50	
		Окрашивание бордюров	1	0,18	
2	**Аварийно-диспетчерское обслуживание**	Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения, прием и выполнения заявок	365	3,11	3,11
3	**Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**	**Сантехнические работы**		2,97	5,09
		Техническое обслуживание и текущий ремонт сетей водоснабжения и водоотведения	5	2,97	
		Обслуживание ВДГО		1,00	
		Техническое обслуживание ВДГО	1	0,70	
		Техническое диагностирование ВДГО	1	0,25	
		Окрашивание наружного газопровода	1	0,05	
		Вентиляция		0,77	
		Проверка состояния и прочистка дымовентиляционных каналов	3	0,68	
		Проверка исправности слуховых окон	2	0,04	
		Проверка состояния и ремонт продухов в подвалах здания, входов на кровлю	2	0,05	
		Электротехнические работы		0,35	
		Техническое обслуживание электрических сетей и оборудования	2	0,10	
		Профилактическое обслуживание электрических сетей	3	0,08	
		Внеплановые работы по обслуживанию электрических сетей	2	0,17	
4	**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома**	**Кровельные работы**		0,30	1,07
		Плановый и внеплановый текущий ремонт кровли	1	0,30	
		Фасады		0,29	
		Плановый и внеплановый текущий ремонт фасадов	1	0,29	
		Подъезды		0,31	
		Ремонт, замена и укрепление входных дверей в	3	0,31	

		помещениях общего пользования			
		Осмотры		0,17	
		Осмотр конструктивных элементов дома	2	0,17	
5	**Работы по содержанию и обслуживанию лифтового оборудования**	Регламентное обслуживание лифтового оборудования	6	4,12	5,06
		Технический осмотр, организация диспетчерского контроля	365	0,94	
6	**Работы по комплексному обслуживанию систем обеспечения безопасности**	**Комплексное техническое обслуживание систем обеспечения безопасности**		7,94	7,94
		Система пожарной сигнализации и системы оповещения и эвакуации людей при пожаре (СОУЭ)	12	4,90	
		Система клапанов приточно-вытяжной противодымной вентиляции	12	1,77	
		Система контроля СПС	12	1,27	
7	**Услуги по управлению МКД**	Организация и проведение общих собраний собственников, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, материально-техническое обеспечение работ, оформление весенних и осенних осмотров, подготовка отчетов об оказанных услугах, отчетность, работа с обращениями граждан, хранение и ведение технической документации по МКД, заключение договоров с подрядчиками на выполнение работ по дому и осуществление контроля качества работ, работа с неплательщиками, ведение регистрационного учета граждан, выдача справок, ведение финансово-лицевых счетов, выдача расширенной выписки по лицевому счету	12	5,87	5,87
ИТОГО стоимость работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД (новострой, оборудованный лифтовым оборудованием и (или) системами обеспечения безопасности)				**49,75**	**49,75**