



Новгородская область

Администрация Великого Новгорода

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.11.2024

№ 4907

Великий Новгород

Об определении ООО "Управление территориями" временной управляющей организацией для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 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 Великого Новгорода от 06.10.2023 № 4854 "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения" (в редакции постановлений Администрации Великого Новгорода от 18.10.2023 № 5039, от 27.10.2023 № 5213, от 03.11.2023 № 5368, от 28.11.2023 № 5712, от 19.01.2024 № 205, от 19.02.2024 № 642, от 15.03.2024 № 1101, от 16.04.2024 № 1609, от 05.06.2024 № 2378, от 11.11.2024 № 4811), на основании заявления ООО "Управление территориями" от 07.11.2024 Администрация Великого Новгорода **постановляет:**

1. Определить:

1.1. С 1 декабря 2024 года общество с ограниченной ответственностью "Управление территориями" (адрес: Новгородская область, Новгородский район, д. Новая Мельница, д. 17а, помещ. 5, ИНН 5310022370, ОГРН 1175321009632) управляющей организацией для управления многоквартирными домами, указанными в перечне многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (приложение № 1 к настоящему постановлению), сроком на 1 год;

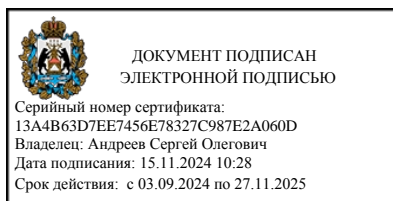
1.2. Перечень услуг по управлению многоквартирными домами, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах (приложение № 2 к настоящему постановлению) для многоквартирных домов, указанных в приложении № 1 к настоящему постановлению;

1.3. Размер платы за содержание жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, указанных в приложении № 1 к настоящему постановлению, равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному постановлением Администрации Великого Новгорода от 06.10.2023 № 4854 "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения".

2. Опубликовать настоящее постановление в газете "Новгород" и официальном сетевом издании "Интернет-газета "Новгород".

**Временно исполняющий обязанности
заместителя Главы администрации**

С.О. Андреев



Приложение № 1
к постановлению Администрации
Великого Новгорода
от 15.11.2024 № 4907

ПЕРЕЧЕНЬ
многоквартирных домов, в отношении которых собственниками
помещений в многоквартирных домах не выбран способ
управления такими домами или выбранный способ управления
не реализован, не определена управляющая организация

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Размер платы за жилое помещение для многоквартир- ного дома за 1 кв. м с НДС (рубли)
1.	Великая ул., д. 19	35,80
2.	Ул. Щусева, д. 10, корп. 1	29,86

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Великого Новгорода
от 15.11.2024 № 4907

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

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2	3
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, столбов, перекрытий, покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений	2 раза в год
1.1.2.	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	
1.1.3.	Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций (при выявлении нарушений)	
1.1.4.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента, восстановление их работоспособности при выявлении нарушений	
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	
1.2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	2 раза в год
1.2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромож-	

1	2	3
	дение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	
1.2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей	
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	
1.3.1.	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
1.3.2.	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	
1.3.3.	Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение (в случае выявления повреждений и нарушений)	
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	
1.4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год
1.4.2.	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	
1.4.3.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	
1.4.4.	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (при выявлении повреждений и нарушений)	при необходимости

1	2	3
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	
1.5.1.	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год
1.5.2.	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	
1.5.3.	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (при выявлении повреждений и нарушений)	при необходимости
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	
1.6.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	6 раз в год
1.6.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	
1.6.3.	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	
1.6.4.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	
1.6.5.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	
1.6.6.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год
1.6.7.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
1.6.8.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	
1.6.9.	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	

1	2	3
1.6.10.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	
1.6.11.	Незамедлительное устранение нарушений, приводящих к протечкам; разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (в остальных случаях)	
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	
1.7.1.	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
1.7.2.	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	
1.7.3.	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (при выявлении повреждений и нарушений)	
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	
1.8.1.	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 весенне-летнему сезону
1.8.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	
1.8.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	
1.8.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, подвалы и над балконами	
1.8.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	
1.8.6.	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (при выявлении повреждений и нарушений)	по мере необходимости

1	2	3
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	
1.9.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и 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
1.9.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	
1.9.3.	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (при выявлении повреждений и нарушений)	по мере необходимости
1.10.	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
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
1.11.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону
1.11.2.	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (при выявлении повреждений и нарушений)	
1.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
1.12.1.	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
1.12.2.	Незамедлительный ремонт при выявлении нарушений в отопительный период; разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (в остальных случаях)	

1	2	3
	2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания контейнерной площадки, расположенной на территории многоквартирного дома	
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	
2.2.1.	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
2.2.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	
2.2.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	
2.2.4.	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	
2.2.5.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	
2.2.6.	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (при выявлении повреждений и нарушений)	по мере необходимости
2.3.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	
2.3.1.	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
2.3.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению	

1	2	3
	требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	
2.3.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	
2.3.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
2.3.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	
2.3.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	
2.3.7.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	
2.3.8.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	
2.4.1.	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
2.4.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	
2.4.3.	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
2.4.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и	согласно требованиям

1	2	3
	охранной сигнализации	технических регламентов
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	
2.5.1.	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	по договору со специализированной организацией
2.5.2.	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений	
2.5.3.	Организация проведения работ по устранению нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях (при выявлении таковых)	по мере необходимости
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	
2.6.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно
2.6.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	
2.6.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	
2.6.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	согласно требованиям технических регламентов
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
3.1.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:	
	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно
	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю
	влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропровода	ежедневно
	мытьё пола кабины лифта	ежедневно

1	2	3
	влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц
	обметание пыли с потолков	1 раз в год
	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 год
	влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
	мытьё окон	2 раза в год
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	1 раз в неделю
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в квартал
3.2.	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)	
3.2.1.	В холодный период года:	
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	во время снегопада через 3 часа после его начала
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в двое суток (в дни без снегопада)
	очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в трое суток (во время гололеда)
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в сутки
	промывка урн	1 раз в месяц
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки

1	2	3
	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса	1 раз в сутки (во время гололеда)
	тоже, на территориях 2, 3 классов	2 раза в сутки (во время гололеда)
3.2.2.	В теплый период года:	
	подметание и уборка придомовой территории	1 раз в сутки
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в сутки
	промывка урн	2 раза в месяц
	уборка и выкашивание газонов	не менее 2-х раз за сезон
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в сутки
	поливка тротуаров, внутридомовых проездов	по мере необходимости
	обрезка и снос деревьев и кустарников	по действующим правилам
	прочистка ливневой канализации	по мере необходимости
3.3.	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
3.4.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	круглосуточно
3.5.	Расход холодной воды на содержание общего имущества	ежемесячно
3.6.	Расход горячей воды на содержание общего имущества	ежемесячно
3.7.	Расход сточных вод на содержание общего имущества	ежемесячно
3.8.	Расход электрической энергии на содержание общего имущества	ежемесячно
3.9.	Услуги по начислению, сбору и перечислению платы за ЖКУ	ежемесячно
3.10.	Услуги по управлению многоквартирным домом	ежемесячно