



Администрация города Сарова Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.06.2026

№ 1849

Об определении управляющей организации по управлению 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

В соответствии с 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 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», постановлением Администрации города Сарова от 27.05.2019 № 1766 «О формировании 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», протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 17.01.2023 № 1/р, руководствуясь статьей 36 Устава городского округа город Саров Нижегородской области:

1. Определить ООО «КХК «ФДЖ» (ИНН 5254082503, ОГРН 1085254000303) управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Нижегородская область, г.Саров, ул.Гагарина, д.16, в

отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления домом, не определена управляющая организация.

2. Установить 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, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ 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», согласно Приложению к настоящему постановлению.

3. Установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенным по адресу: Нижегородская область, г.Саров, ул.Гагарина, д.16 – 29,52 руб./месяц за 1 кв. метр жилого помещения, соответствующий размеру платы за содержание жилого помещения, установленному постановлением Администрации города Сарова от 21.06.2024 № 1394 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в городе Сарове с 1 июля 2024 года».

4. Определить, что:

4.1. Коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, указанной в пункте 1 настоящего постановления, предоставляются ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354;

4.2. ООО «КХК «ФДЖ» (Аношин А.Н.) осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

5. Департаменту городского хозяйства Администрации г.Саров (Прохоров М.Ю.):

5.1. В течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направить в государственную жилищную инспекцию Нижегородской области;

5.2. В течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить его собственникам помещений в многоквартирном доме.

6. Управляющему делами Администрации:

6.1. Направить настоящее постановление в редакцию газеты «Городской курьер» для опубликования;

6.2. Направить настоящее постановление в государственно-правовой департамент Нижегородской области;

6.3. Обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Администрации города Сарова в сети Интернет.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации города Сарова Кочеткова О.Е.

И.о. Главы города Сарова



О.Е.Кочетков

**ПЕРЕЧЕНЬ работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме №16 по ул. Гагарина**

№ п/п	Наименование работы или услуги	Периодичность/ предельный срок исполнения
1	Управление общим имуществом многоквартирного дома	
2	<u>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</u>	
	1. Работы, выполняемые в отношении фундамента:	
	1.1. проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	2 раза в год: весенний, осенний
	Устранение выявленных нарушений.	По мере необходимости
	1.2. проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	2 раза в год: весенний, осенний
	признаков неравномерных осадок фундамента	
	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	
	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	По мере необходимости
	1.3. проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год: весенний, осенний
	При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	По мере необходимости
	2. Работы, по содержанию подвала:	

	2.1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин его нарушения	2 раза в год: весенний, осенний
		По мере необходимости
	2.2. проверка состояния помещения подвала, входов в подвалы и прямков.	2 раза в год: весенний, осенний
	Принятие мер, исключающих подтопление, захламление и загромождение, а также мер, обеспечивающих вентиляцию	По мере необходимости
	2.3. контроль за состоянием дверей подвала, запорных устройств на них.	Постоянно
	2.4. устранение выявленных неисправностей.	По мере необходимости
	3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома	
	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: весенний, осенний
	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	2 раза в год: весенний, осенний
	3.3. выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	2 раза в год: весенний, осенний
	3.4. в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	По мере необходимости
	4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий многоквартирного дома:	
	4.1. выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год: весенний, осенний

	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	2 раза в год: весенний, осенний
	4.3. проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год: весенний, осенний
	4.4. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости
	5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий:	
	5.1. контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год: весенний, осенний
	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	2 раза в год: весенний, осенний
	5.3. выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов	2 раза в год: весенний, осенний
	5.4. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости
	6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши	
	6.1. проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год: весенний, осенний
	6.2. проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше (при наличии)	2 раза в год: весенний, осенний
	6.3. выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши	2 раза в год: весенний, осенний
	6.4. проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	По мере необходимости
	6.5. проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	По мере необходимости

6.6. проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	2 раза в год: весенний, осенний
6.7. проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год: весенний, осенний
6.8.при выявлении нарушений, приводящих к протечкам	Незамедлительно
В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости
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	2 раза в год: весенний, осенний
7.2. выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях	2 раза в год: весенний, осенний
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	2 раза в год: весенний, осенний
8.2 контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	2 раза в год: весенний, осенний
8.3. контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	2 раза в год: весенний, осенний
8.4. контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год: весенний, осенний
8.5. 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	
	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	2 раза в год: весенний, осенний
	9.2. проверка звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год: весенний, осенний
	9.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости
	11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки, - 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: весенний, осенний
		По мере необходимости
	10.1. проверка состояния внутренней отделки.	2 раза в год: весенний, осенний
	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	По мере необходимости
	11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
	11.1. проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год: весенний, осенний
	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	2 раза в год: весенний, осенний
	при выявлении нарушений:	

	в отопительный период	в течение рабочей смены
	в остальных случаях	разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (3 суток)
3	<u>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</u>	
	13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции (при наличии)	
	13.1. техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем	2 раза в год: весенний, осенний
	13.2. 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	в течение рабочей смены
	13.3. контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	2 раза в год: весенний, осенний
	13.4. 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 и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	1 раз в месяц
	14.1. 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) (при наличии)	1 раз в месяц
	14.2. контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	Постоянно

	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	Незамедлительно
	14.3. контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в месяц
	замена неисправных	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 герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Постоянно
	восстановление	Незамедлительно
	14.6. контроль состояния исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	Постоянно
	восстановление	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	1 раз в месяц
	15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	
	15.1. испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
	15.2. удаление воздуха из системы отопления	при пуске системы отопления
	15.3. промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
	16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	

	16.1. проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) - при наличии, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год
	16.2. проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год
	16.3. техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	1 раз в месяц
4	<u>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</u>	
	17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
	17.1. Сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов (влажное подметание)	
	ниже трех этажей	ежедневно
	выше трех этажей	3 раза в неделю
	17.2. влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов (мытьё)	2 раза в месяц
	17.3. влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
	17.4. оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раза в год
	17.5. мытьё окон	2 раза в год
	17.6. очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов)	1 раз в год
	17.7. проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	При необходимости/7 суток
	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), в холодный период года:	
	18.1. очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см (при наличии)	1 раз в сутки

18.2. сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	1 раз в сутки
18.3. очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в 2 суток
18.4. очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в 3 суток
18.5. очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома (при наличии)	1 раз в сутки
18.6. промывка урн	1 раз в месяц
18.7. уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки
19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
19.1. подметание и уборка придомовой территории	1 раз в 2 суток
19.2. очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
19.3. промывка урн	2 раза в месяц
19.4. уборка и выкашивание газонов	по мере необходимости в зависимости от высоты покрова (до 7 раз в сезон)
19.5. уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки
20. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	
20.1 подметание и уборка придомовой территории	1 раз в 2 суток
20.2. очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
20.3. промывка урн	2 раза в месяц
20.4. уборка и выкашивание газонов	По мере необходимости в зависимости о высоты покрова (до 7 раз в сезон)
20.5 уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки
21. работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	
22. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения	1 раз в год

	23. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергосбережения
	24. Поверка счетчиков	
	25. Поверка манометров	
	Стоимость обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома	
