МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.03.2024 **№** 1986

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления такими домами в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В целях определения управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Воскресная, 37, ул. Воскресная, 37/1, ул. Тюменская, 5, ул. Тюменская, 9, ул. Вознесенская, 12/1, ул. Гаранина, 16, ул. Чехова, 390, ул. Никитина, 101, ул. Садовая, 59, в отношении которых не определена управляющая организация по причине признания открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления данными домами несостоявшимися (протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 09.01.2024, протоколы № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 05.12.2023, от 11.12.2023, от 19.02.2024, протокол № 1/1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 27.11.2023), в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», 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 мэрии города Новосибирска от 17.06.2019 № 2201 «О реализации полномочий по определению управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке,

установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Воскресная, 37, ул. Воскресная, 37/1, ул. Тюменская, 5, ул. Тюменская, 9, ул. Вознесенская, 12/1, ул. Гаранина, 16, ул. Чехова, 390, ул. Никитина, 101, ул. Садовая, 59 (далее – многоквартирные дома), общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «Союз» (ИНН 5406697864, ОГРН 1125476009141, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 054-000065 от 27.04.2015, адрес местонахождения: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Державина, 49, офис 5).

2. Установить:

2.1. Перечни работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг (приложения 1 – 5).

2.2. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, в том числе для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 30.01.2024 № 521 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, в которых собственники помещений на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения»:

22,35 рубля за 1 кв. м занимаемой общей площади жилого помещения (включая налог на добавленную стоимость) - в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гаранина, 16, ул. Чехова, 390, ул. Никитина, 101;

22,58 рубля за 1 кв. м занимаемой общей площади жилого помещения (включая налог на добавленную стоимость) - в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тюменская, 5, ул. Тюменская, 9, ул. Садовая, 59;

23,35 рубля за 1 кв. м занимаемой общей площади жилого помещения (включая налог на добавленную стоимость) - в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Воскресная, 37, ул. Воскресная, 37/1, Вознесенская, 12/1.

2.3. Срок управления многоквартирными домами управляющей организацией, указанной в пункте 1 настоящего постановления, – со дня вступления в силу настоящего постановления до выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способа управления многоквартирными домами или до заключения договора управления многоквартирными домами с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирных домах, или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

3. Коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в период управления многоквартирными домами 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 Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

4. Администрации Октябрьского района города Новосибирска осуществить:

4.1. В течение одного рабочего дня со дня опубликования постановления:

размещение постановления на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

направление копий постановления в управляющую организацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, в государственную жилищную инспекцию Новосибирской области.

4.2. В течение пяти рабочих дней со дня опубликования постановления направление его копий собственникам помещений в многоквартирных домах.

5. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на главу администрации Октябрьского района города Новосибирска, главу администрации Кировского района города Новосибирска.

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска О. П. Клемешов

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 26.03.2024 № 1986

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тюменская, 5, ул. Тюменская, 9, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг

№ п/п	Наименование работ и (или) услуг	Объем (периодичность) выполнения работ и (или) оказания услуг
1	2	3
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций (фундамента, стен, фасада, перекрытий, перегородок, внутренней отделки, лестниц, элементов крыши)		
1.1. Проверка технического состояния видимых частей конструкций		
1.1.1	Выявление признаков неравномерных осадок фундаментов	Два раза в год
1.1.2	Выявление коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	
1.1.3	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	
1.1.4	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	
1.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен		
1.2.1	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	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.2.2	В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	Два раза в год
1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий		
1.3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	Два раза в год
1.3.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, следов протечек	

1	2	3
	на потолке	
1.3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	
1.3.4	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши		
1.4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	Два раза в год
1.4.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	
1.4.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	
1.4.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	
1.4.5	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	
1.4.6	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	
1.4.7	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц		
1.5.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	Два раза в год
1.5.2	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов		
1.6.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	Два раза в год
1.6.2	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и козырьках	
1.6.3	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над балконами	
1.6.4	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остано-	

1	2	3
	вы)	
1.6.5	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок		
1.7.1	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	Два раза в год
1.7.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	
1.7.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки		
1.8.1	Проверка состояния внутренней отделки	Два раза в год
1.8.2	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу		
1.9.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	Два раза в год
1.9.2	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу		
1.10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу	Два раза в год
1.10.2	При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества		
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления		
2.1.1	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	Один раз в год
2.1.2	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб	
2.1.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	

1	2	3
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения		
2.2.1	Проверка исправности, работоспособности, запорной арматуры, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и каналах)	Один раз в год
2.2.2	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Ежедневно
2.2.3	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	
2.2.4	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	По мере необходимости
2.2.5	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)		
2.3.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	Один раз в год
2.3.2	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	
2.3.3	Удаление воздуха из системы отопления	Ежедневно
2.3.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Один раз в год
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования		
2.4.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	Один раз в год
2.4.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	
2.4.3	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	
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		
3.1.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей	Ежедневно
3.1.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	Один раз в месяц
3.1.3	Мытье окон	Два раза в год
3.1.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Два раза в год

1	2	3
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), в холодный период года		
3.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	При толщине слоя свыше 5 см
3.2.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	При наличии колейности свыше 5 см
3.2.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	Один раз в трое суток
3.2.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	Ежедневно
3.2.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	
3.2.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Пять раз в неделю
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		
3.3.1	Подметание и уборка придомовой территории	Пять раз в неделю
3.3.2	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	Ежедневно
3.3.3	Уборка и выкашивание газонов	При высоте травяного покрова свыше 15 см
3.3.4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Пять раз в неделю
	3.4. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	Ежедневно
	3.5. 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 договору
	3.6. 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	Ежедневно
	3.7. Обеспечение устранения аварий в соответствии установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Ежедневно

Примечания: работы и (или) услуги по управлению многоквартирными домами, услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тюменская, 5, ул. Тюменская, 9, предусмотренные настоящим перечнем, должны выполняться (оказываться) в надлежащем качестве, обеспечивающим содержание имущества в многоквартирных домах в соответствии с требованиями законодательства.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 26.03.2024 № 1986

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Воскресная, 37, ул. Воскресная, 37/1, ул. Вознесенская, 12/1, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг

№ п/п	Наименование работ и (или) услуг	Объем (периодичность) выполнения работ и (или) оказания услуг
1	2	3
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций (фундамента, стен, фасада, перекрытий, перегородок, внутренней отделки, лестниц, элементов крыши)		
1.1. Проверка технического состояния видимых частей конструкций		
1.1.1	Выявление признаков неравномерных осадок фундаментов	Два раза в год
1.1.2	Выявление коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	
1.1.3	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	
1.1.4	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	
1.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен		
1.2.1	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	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.2.2	В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	Два раза в год
1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий		
1.3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	Два раза в год
1.3.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, следов протечек	

1	2	3
	на потолке	
1.3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	
1.3.4	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши		
1.4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	Два раза в год
1.4.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	
1.4.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	
1.4.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	
1.4.5	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	
1.4.6	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	
1.4.7	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц		
1.5.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	Два раза в год
1.5.2	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов		
1.6.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	Два раза в год
1.6.2	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и козырьках	
1.6.3	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над балконами	
1.6.4	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	

1	2	3
1.6.5	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок		
1.7.1	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	Два раза в год
1.7.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	
1.7.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки		
1.8.1	Проверка состояния внутренней отделки	Два раза в год
1.8.2	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу		
1.9.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	Два раза в год
1.9.2	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу		
1.10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу	Два раза в год
1.10.2	При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества		
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления		
2.1.1	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	Один раз в год
2.1.2	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб	
2.1.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	

1	2	3
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения		
2.2.1	Проверка исправности, работоспособности, запорной арматуры, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и каналах)	Один раз в год
2.2.2	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Ежедневно
2.2.3	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	
2.2.4	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	По мере необходимости
2.2.5	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)		
2.3.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	Один раз в год
2.3.2	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	
2.3.3	Удаление воздуха из системы отопления	Ежедневно
2.3.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Один раз в год
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования		
2.4.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	Один раз в год
2.4.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	
2.4.3	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	
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования		
2.5.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	По договору
2.5.2	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений	
2.5.3	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, – организация проведения работ по их устранению	

1	2	3
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		
3.1.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей	Ежедневно
3.1.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	Один раз в месяц
3.1.3	Мытье окон	Два раза в год
3.1.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Два раза в год
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), в холодный период года		
3.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	При толщине слоя свыше 5 см
3.2.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	При наличии колейности свыше 5 см
3.2.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	Один раз в трое суток
3.2.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	Ежедневно
3.2.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	
3.2.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Пять раз в неделю
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		
3.3.1	Подметание и уборка придомовой территории	Пять раз в неделю
3.3.2	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	Ежедневно
3.3.3	Уборка и выкашивание газонов	При высоте травяного покрова свыше 15 см
3.3.4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Пять раз в неделю
	3.4. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	Ежедневно
	3.5. 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 договору
	3.6. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств проти-	Ежедневно

1	2	3
	вопожарной защиты, противодымной защиты	
	3.7. Обеспечение устранения аварий в соответствии установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Ежедневно

Примечания: работы и (или) услуги по управлению многоквартирными домами, услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Воскресная, 37, ул. Воскресная, 37/1, ул. Вознесенская, 12/1, предусмотренные настоящим перечнем, должны выполняться (оказываться) в надлежащем качестве, обеспечивающим содержание имущества в многоквартирных домах в соответствии с требованиями законодательства.

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 26.03.2024 № 1986

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гаранина, 16, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг

№ п/п	Наименование работ и (или) услуг	Объем (периодичность) выполнения работ и (или) оказания услуг
1	2	3
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций (фундамента, стен, фасада, перекрытий, перегородок, внутренней отделки, лестниц, элементов крыши)		
1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента		
1.1.1	Выявление признаков неравномерных осадок фундамента	Два раза в год, устранение нарушений по мере необходимости
1.1.2	Выявление коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	
1.1.3	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	
1.1.4	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	
1.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен		
1.2.1	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.2.2	В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	По мере необходимости
1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий		
1.3.1	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	По мере необходимости, но не реже двух раз в год

1	2	3
	элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	
1.3.2	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	
1.3.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши		
1.4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.4.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	
1.4.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	
1.4.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	
1.4.5	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	
1.4.6	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	
1.4.7	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	
1.4.8	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	
1.4.9	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц		
1.5.1	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	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.5.2	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.5.3	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов		
1.6.1	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.6.2	Контроль состояния и восстановление или замена отдель-	

1	2	3
	ных элементов крылец и зонтов над входами в здание	
1.6.3	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	
1.6.4	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	
1.6.5	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок		
1.7.1	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	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.7.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	
1.7.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки		
1.8.1	Проверка состояния внутренней отделки	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.8.2	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу		
1.9.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.9.2	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу		
1.10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.10.2	При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	

1	2	3
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества		
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления		
2.1.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
2.1.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	
2.1.3	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	
2.1.4	Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения	
2.1.5	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	
2.1.6	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха	
2.1.7	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	
2.1.8	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения		
2.2.1	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)	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
2.2.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	
2.2.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. п.)	
2.2.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	
2.2.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	
2.2.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	

1	2	3
2.2.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	
2.2.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования		
2.3.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
2.3.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	
2.3.3	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	
2.3.4	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)	
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		
3.1.1	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	По необходимости. При обнаружении насекомых – истребительные дезинсекционные мероприятия
3.1.2	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей	Ежедневно
3.1.3	Мытье окон	1 раз в год
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), в холодный период года		
3.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда	При толщине слоя свыше 5 см
3.2.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	При наличии колейности свыше 5 см
3.2.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	Не менее пяти раз в неделю
3.2.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	
3.2.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		
3.3.1	Подметание и уборка придомовой территории	Пять раз в неделю
3.3.2	Уборка и выкашивание газонов	При высоте травяного покрова свыше 15 см
3.3.3	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Не менее пяти раз в не-

1	2	3
		делю
	3.4. Организация мест накопления отходов, сбор отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	По договору (ежедневно)
	3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Ежедневно

Примечания: работы и (или) услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гаранина, 16, предусмотренные настоящим перечнем, должны выполняться (оказываться) в надлежащем качестве, обеспечивающем содержание имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Приложение 4
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 26.03.2024 № 1986

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Чехова, 390, ул. Никитина, 101 включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг

№ п/п	Наименование работ и (или) услуг	Объем (периодичность) выполнения работ и (или) оказания услуг
1	2	3
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций (фундамента, стен, фасада, перекрытий, перегородок, внутренней отделки, лестниц, элементов крыши)		
1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента		
1.1.1	Выявление признаков неравномерных осадок фундамента	Два раза в год, устранение нарушений по мере необходимости
1.1.2	Выявление коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	
1.1.3	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	
1.1.4	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	
1.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен		
1.2.1	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	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.2.2	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	
1.2.3	В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	
1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий		
1.3.1	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и	По мере необходимости,

1	2	3
	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	но не реже двух раз в год
1.3.2	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	
1.3.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши		
1.4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.4.2	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	
1.4.3	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	
1.4.4	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	
1.4.5	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	
1.4.6	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	
1.4.7	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц		
1.5.1	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	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.5.2	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.5.3	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов		
1.6.1	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.)	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.6.2	Контроль состояния и восстановление или замена отдель-	

1	2	3
	ных элементов крылец и зонтов над входами в здание	
1.6.3	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	
1.6.4	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	
1.6.5	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок		
1.7.1	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	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.7.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	
1.7.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки		
1.8.1	Проверка состояния внутренней отделки	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.8.2	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу		
1.9.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.9.2	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу		
1.10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.10.2	При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	

1	2	3
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества		
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления		
2.1.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
2.1.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	
2.1.3	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	
2.1.4	Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения	
2.1.5	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	
2.1.6	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха	
2.1.7	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	
2.1.8	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения		
2.2.1	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)	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
2.2.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	
2.2.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. п.)	
2.2.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	
2.2.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	
2.2.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	

1	2	3
2.2.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	
2.2.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования		
2.3.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
2.3.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	
2.3.3	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	
2.3.4	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)	
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		
3.1.1	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	По необходимости. При обнаружении насекомых – истребительные дезинсекционные мероприятия
3.1.2	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей	Ежедневно
3.1.3	Мытье окон	1 раз в год
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), в холодный период года		
3.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда	При толщине слоя свыше 5 см
3.2.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	При наличии колейности свыше 5 см
3.2.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	Не менее пяти раз в неделю
3.2.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	
3.2.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		
3.3.1	Подметание и уборка придомовой территории	Пять раз в неделю
3.3.2	Уборка и выкашивание газонов	При высоте травяного покрова свыше 15 см

1	2	3
3.3.3	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Не менее пяти раз в неделю
	3.4. Организация мест накопления отходов, сбор отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	По договору (ежедневно)
	3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Ежедневно

Примечания: работы и (или) услуги по управлению многоквартирными домами, услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Чехова, 390, ул. Никитина, 101, предусмотренные настоящим перечнем, должны выполняться (оказываться) в надлежащем качестве, обеспечивающем содержание имущества в многоквартирных домах в соответствии с требованиями законодательства.

Приложение 5
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 26.03.2024 № 1986

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Садовая, 59, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг

№ п/п	Наименование работ и (или) услуг	Объем (периодичность) выполнения работ и (или) оказания услуг
1	2	3
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций (фундамента, стен, фасада, перекрытий, перегородок, внутренней отделки, лестниц, элементов крыши)		
1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента		
1.1.1	Выявление признаков неравномерных осадок фундамента	Два раза в год, устранение нарушений по мере необходимости
1.1.2	Выявление коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	
1.1.3	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	
1.1.4	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	
1.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен		
1.2.1	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	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.2.2	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	
1.2.3	В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	
1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий		
1.3.1	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности не-	По мере необходимости, но не реже двух

1	2	3
	сущих 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	раз в год
1.3.2	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	
1.3.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши		
1.4.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.4.2	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	
1.4.3	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	
1.4.4	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	
1.4.5	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	
1.4.6	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	
1.4.7	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц		
1.5.1	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	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.5.2	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.5.3	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов		
1.6.1	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.)	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.6.2	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	

1	2	3
1.6.3	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	
1.6.4	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	
1.6.5	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок		
1.7.1	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	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.7.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	
1.7.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки		
1.8.1	Проверка состояния внутренней отделки	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.8.2	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу		
1.9.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.9.2	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу		
1.10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.10.2	При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества		
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления		
2.1.1	Техническое обслуживание и сезонное управление обору-	По мере необходимости,

1	2	3
	дованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	но не реже двух раз в год
2.1.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	
2.1.3	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	
2.1.4	Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения	
2.1.5	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	
2.1.6	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха	
2.1.7	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	
2.1.8	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме		
2.2.1	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)	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
2.2.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	
2.2.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. п.)	
2.2.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
2.2.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	
2.2.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	
2.2.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	
2.2.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	

1	2	3
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		
2.3.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
2.3.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	
2.3.3	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	
2.3.4	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)	
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
3.1.1	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По необходимости. При обнаружении насекомых – истребительные мероприятия
3.1.2	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей	Ежедневно
3.1.3	Мытье окон	1 раз в год
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), в холодный период года		
3.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда	При толщине слоя свыше 5 см
3.2.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	При наличии колейности свыше 5 см
3.2.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	Не менее пяти раз в неделю
3.2.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	
3.2.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		
3.3.1	Подметание и уборка придомовой территории	Пять раз в неделю
3.3.2	Уборка и выкашивание газонов	При высоте травяного покрова свыше 15 см
3.3.3	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Не менее пяти раз в неделю
3.4. Организация мест накопления отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные органи-		По договору (ежедневно)

1	2	3
	зации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	
	3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Ежедневно

Примечания: работы и (или) услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Садовая, 59, предусмотренные настоящим перечнем, должны выполняться (оказываться) в надлежащем качестве, обеспечивающем содержание имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.