МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 30.10.2026 **№** 11352

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. Авиастроителей, 24, ул. Гоголя, 238, ул. Ярослава Гашека, 1, в отношении которых не определена управляющая организация по причине признания открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления данными домами несостоявшимися (протоколы конкурсов от 18.09.2026 № 22000161450000000054, от 21.09.2026 № 22000161450000000055, от 24.09.2026 № 22000161450000000056), 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. Авиастроителей, 24, ул. Гоголя, 238,

ул. Ярослава Гашека, 1 (далее – многоквартирные дома), акционерное общество «Муниципальная управляющая компания» (ИНН 5406982653, ОГРН 1175476115330, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 054000356 от 24.11.2017, адрес местонахождения: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Татарская, 83, офис 6).

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, 2).

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 21.01.2026 № 386 «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»:

26,61 рубля за 1 кв. м занимаемой общей площади жилого помещения (включая налог на добавленную стоимость) – в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ярослава Гашека, 1;

26,88 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. Авиастроителей, 24, ул. Гоголя, 238.

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 Дзержинского 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 организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на главу администрации Дзержинского района города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска М.Г. Кудрявцев

Соболев
2275700
Администрация Дзержинского района

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 30.10.2026 № 11352

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. Авиастроителей, 24, ул. Гоголя, 238, 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 фундамента	Два раза в год
1.1.2	Выявление коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными 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	Два раза в год
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	2	3
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	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	
1.3.4	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов		
1.4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	Два раза в год
1.4.2	Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами	
1.4.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши		
1.5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	
1.5.2	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	Два раза в год
1.5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	
1.5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	
1.5.5	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	
1.5.6	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	
1.5.7	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	

1	2	3
1.5.8	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	
1.5.9	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	
1.5.10	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – 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, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	Два раза в год
1.6.2	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях 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)	
1.6.5	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки		
1.7.1	Проверка состояния внутренней отделки	Два раза в год
1.7.2	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
1.8.1	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	Два раза в год
1.8.2	При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		
1.9.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	Два раза в год
1.9.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	

1	2	3
1.9.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах		
1.10.1	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
1.10.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	
1.10.3	При выявлении повреждений и нарушений – 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 в многоквартирном доме		
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, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	Один раз в год
2.1.2	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	
2.1.3	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	
2.1.4	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	
2.1.5	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	
2.1.6	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек		
2.2.1	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	Ежедневно
2.2.2	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	Один раз в год
2.2.3	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	
2.2.4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	
2.2.5	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При	

1	2	3
	выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения		
2.3.1	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)	Один раз в год
2.3.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	
2.3.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. п.)	Ежедневно
2.3.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	
2.3.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	
2.3.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.	
2.3.7	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	Два раза в год
2.3.8	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	По мере необходимости
2.3.9	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)		
2.4.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	Один раз в год
2.4.2	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	
2.4.3	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости
2.4.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Один раз в год
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования		
2.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	Один раз в год
2.5.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	
2.5.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных	По мере необхо-

1	2	3
	установок, электрических установок систем дымоудаления, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	димости
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
3.1.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	Три раза в неделю
3.1.2	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	Один раз в месяц
3.1.3	Мытье окон	Один раз в год
3.1.4	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	По мере необходимости
3.1.5	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	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	
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, очистка металлической решетки и приямка	Пять 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)

1	2	3
	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. Авиастроителей, 24, ул. Гоголя, 238, предусмотренные настоящим перечнем, должны выполняться (оказываться) в надлежащем качестве, обеспечивающем содержание имущества в многоквартирных домах в соответствии с требованиями законодательства.

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 30.10.2026 № 11352

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. Ярослава Гашека, 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 фундамента	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	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	Два раза в год
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	2	3
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, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов	
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 балок (ригелей) перекрытий и покрытий		
1.4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	Два раза в год
1.4.2	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	
1.4.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши		
1.5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	Два раза в год
1.5.2	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	
1.5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши	
1.5.4	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	
1.5.5	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше	
1.5.6	Проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	
1.5.7	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – 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	

1	2	3
	ограждений на козырьках	
1.6.3	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	
1.6.4	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	
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	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 в многоквартирном доме		
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 дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
1.10.1	Проверка целостности дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов дверных заполнений	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 в многоквартирном доме		
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции		
2.1.1	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	Один раз в год
2.1.2	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окрас-	

1	2	3
	ки металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	
2.1.3	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) отопления и водоотведения		
2.2.1	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Ежедневно
2.2.2	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	Два раза в год
2.2.3	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	
2.2.4	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	
2.2.5	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	По мере необходимости
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	Один раз в год
2.3.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах		
2.4.1	Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов	Два раза в год
2.4.2	Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов)	Два раза в год
2.4.3	Очистка от сажи дымоходов и труб печей	Один раза в год
2.4.4	Устранение завалов в дымовых каналах	Один раза в год
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
3.1.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	Три раза в неделю
3.1.2	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	Один раз в месяц
3.1.3	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	По мере необходимости
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		

1	2	3
	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)	Один раз в трое суток
3.2.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	Ежедневно
3.2.5	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	Уборка и выкашивание газонов	При высоте травяного покрова свыше 15 см
3.3.3	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	Пять 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 многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ярослава Гашека, 1, предусмотренные настоящим перечнем, должны выполняться (оказываться) в надлежащем качестве, обеспечивающем содержание имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

_____