



МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРОХЛАДНЫЙ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ
КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫЩ ПРОХЛАДНЭ КЪАЛЭ ОКРУГЫМ И ЩЫПНЭ
АДМИНИСТРАЦЭ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРОХЛАДНА ШАХАРНЫ ОКРУГНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ
АДМИНИСТРАЦИЯСЫ

«26» июня 2025 г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 620

ПОСТАНОВЛЕНЭ № _____

БЕГИМ № _____

**Об определении 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**

В соответствии с ч. 17 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Законом Кабардино-Балкарской Республики от 30.08.2002 г. № 52-РЗ «О правовых актах в Кабардино-Балкарской Республике», постановлением местной администрации городского округа Прохладный КБР от 04.02.2020 г. № 91 «Об утверждении порядка определения 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», согласно решению Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 04.05.2017 г. № 13/7 «Об утверждении минимального перечня и стоимости работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,

являющегося объектом конкурса» Уставом городского округа Прохладный КБР, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Определить:

1.1 Управляющую организацию ООО «ГУК «Дружба», ИНН 0716007046, ОГРН 1080716000507, для управления многоквартирным домом, расположенным на территории городского округа Прохладный КБР, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2 Минимальный перечень и стоимость работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, указанных в Приложении № 2 настоящего постановления.

1.3 Плату за содержание жилого помещения включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 13 (тринадцать) рублей 41 коп., соразмерно доле в праве общей собственности.

2. Установить, что договор управления многоквартирным домом, между управляющей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме, считается заключенным со дня принятия настоящего постановления об определении управляющей организации.

3. МУ «УЖКХ городского округа Прохладный КБР» (Маар Е.Ф.) в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления:

- направить копию настоящего постановления в Государственный комитет Кабардино-Балкарской Республики по тарифам и жилищному надзору, ресурсоснабжающим организациям, в управляющую организацию ООО «ГУК «Дружба»;

- обеспечить размещение настоящего постановления в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

- в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления обеспечить его размещение на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирных домов, указанных в Приложении № 1 настоящего постановления.

4. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

5. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

6. Настоящее постановление вступает в законную силу со дня его опубликования.

Глава местной администрации
городского округа Прохладный КБР

К.В. Кожухов

Приложение № 1
к постановлению местной администрации
городского округа Прохладный КБР
от «20» июня 2025 г. № 620

Перечень

многоквартирных домов, расположенных на территории городского округа Прохладный КБР, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

№ п/п	Адрес многоквартирного дома
1.	ул. Промышленная, д. 68А

**Минимальный перечень и стоимость работ и услуг, необходимых для
обеспечения надлежащего содержания общего имущества в
многоквартирном доме**

Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 кв. м общей площади (руб. в месяц)
ИТОГО:		13,41
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		0,39
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектами параметрами. Устранение выявленных нарушений	1 раз в год июнь	0,37
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; 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	2 раза в год апрель/сентябрь	0,01
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений -	2 раза в год апрель/сентябрь	0,01

восстановление их работоспособности		
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		0,30
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в неделю	0,09
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию	1 раз в неделю	0,04
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю	0,17
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		0,07
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	1 раз в год июнь	0,01
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах	2 раза в год апрель/сентябрь	0,06
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его	По мере необходимости; начало работ не позднее 30 суток	

выполнение.		
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		0,17
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, наличия, характера и величины трещин и колебаний, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах	2 раза в год апрель/сентябрь	0,17
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости; начало работ не позднее 30 суток	
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		0,61
проверка кровли на отсутствие протечек	4 раза в год апрель, июнь, август, сентябрь	0,07
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в год май	0,01
выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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	4 раза в год апрель, июнь, август, сентябрь	0,06
проверка состояния ограждений и других элементов на эксплуатируемых крышах	1 раз в год май	0,02
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	7 раз в год сентябрь, ноябрь, декабрь, январь, февраль, март	0,05

	апрель	
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	5 раз в год ноябрь, декабрь, январь, февраль, март	0,21
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше металлических деталей	1 раз в год май	0,01
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости; начало работ не позднее 1 суток	0,18
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		0,13
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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 раз в год июль	0,02
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости	0,11
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		0,30
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов	2 раза в год апрель/сентябрь	0,05
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	2 раза в год май/октябрь	0,19

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в неделю	0,06
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости; начало работ не позднее 30 суток	
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	2 раза в год апрель/август	0,13
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		0,07
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в неделю	0,07
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости	
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		0,45
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем	2 раза в год апрель/август	0,38

вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем		
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	3 раза в год февраль, май, октябрь	0,06
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	2 раза в год май, сентябрь	0,01
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости; начало работ не позднее 3 суток	
11. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах:		0,47
Проверка исправности, работоспособности, регулировка постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)	2 раза в год март, сентябрь	0,02
постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем	ежедневно	
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год июль	0,01
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей,	1 раз в год апрель, май	0,01

кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Постоянно, не позднее 1 часа с момента выявления	0,14
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	Постоянно, не позднее 1 часа с момента выявления	0,22
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	2 раза в год сентябрь, апрель	0,07
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	По мере необходимости; начало работ не позднее 1 часа	
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем горячего водоснабжения и отопления в многоквартирных доме:		1,12
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)	Постоянно, не позднее 1-х суток с момента выявления	0,22
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и	ежедневно	0,20

водоснабжения и герметичности систем		
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год	0,30
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	Постоянно, не позднее 1 часа с момента выявления	0,12
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Постоянно, не позднее 1 часа с момента выявления	0,28
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:		0,21
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год июль	0,01
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год июль	0,01
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок в помещениях общего пользования, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты	1 раз в год июль	0,02
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	1 раз в год май/ август	0,16
снятие показаний с коллективных и индивидуальных приборов учета электроэнергии	1 раз в месяц	0,01
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		0,11

систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:		
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в 3 года (согласно приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 июня 2009 года № 239)	0,11
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	По мере необходимости; начало работ не позднее 1 суток	
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		1,58
сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, пандусов	1 раз в неделю	1,14
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в неделю в летний период	0,32
мытьё окон	1 раз в год в летний период	0,02
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в 2 месяца	0,10
16. 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:		2,10
очистка крышек люков колодцев и	По мере	0,05

пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	необходимости; начало работ не позднее 4 часов после начала снегопада	
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега, наледи и льда, в том числе в местах, отведенных для стоянки транспорта	По мере необходимости; начало работ не позднее 4 часов после начала снегопада	0,58
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	По мере необходимости; начало работ не позднее 4 часов после начала снегопада	1,20
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и на детской площадке, уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю	0,07
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	0,10
сдвигание снега механизированным способом в местах проезда и стоянки транспортных средств	По мере необходимости; начало работ не позднее 4 часов после начала снегопада	0,10
17. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		1,82
подметание и уборка придомовой территории	5 раз в неделю	0,61
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и на детской площадке уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю	0,20
уборка и выкашивание газонов	1 раз в месяц май, июнь, июль, август	0,81

осмотр и прочистка ливневой канализации	По мере необходимости; 1 раз в месяц	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	1 раза в год	0,2
18. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного оповещения, сигнализации, противопожарного водоснабжения	2 раза в год март, ноябрь	0,02
19. Устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	Круглосуточно, начало работ не позднее 1 часа с момента выявления	0,12
20. Обслуживание детской площадки и игрового, спортивного оборудования	1 раз в год с зеленой песка в песочнице май, общий осмотр 1 раз в неделю	0,04
21. Услуги по управлению многоквартирным домом		3,20
Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, в порядке, установленном Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)	Постоянно	
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на	Постоянно	

основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных		
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	Постоянно	
Организация управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	Постоянно	
Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных минимальным перечнем услуг и работ	Постоянно	
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	Постоянно	
Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом (начисление, печать и доставка платежных документов, сбор платежей)	Постоянно	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Постоянно	