



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД АРМАВИР
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.11.2025

№ 2060

г. Армавир

**Об определении управляющей организации ООО «Северо-Западное» для
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
город Армавир, улица Розы Люксембург, 227**

В соответствии с частью 8 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 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» п о с т а н о в л я ю:

1. Определить управляющую организацию ООО «Северо-Западное» для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Армавир, улица Розы Люксембург, 227, в отношении которого открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, не определена управляющая организация.

2. Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3. Установить размер платы за содержание жилого помещения согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

4. Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края (Баев А.А.)

1) в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления обеспечить направление копии настоящего постановления в адрес ООО «Северо-Западное», государственной жилищной инспекции Краснодарского края, а также обеспечить размещение настоящего постановления в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

2) в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления обеспечить направление копии настоящего постановления собственникам помещений в многоквартирном доме.

5. Сектору информационных технологий администрации муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края (Степовой К.А.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края Петренко А.А.

7. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
городской округ город Армавир
Краснодарского края



А.Ю. Харченко

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования
городской округ город Армавир
Краснодарского края
от 05.11.2025 № 2060

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в
многоквартирном доме по адресу:
город Армавир, улица Розы Люксембург, 227,
необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества
в многоквартирном доме

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения	Годовая плата руб.	Ст-ть на 1 кв м (руб/мес)
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и полов МКД, не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки)	S=619,7		
<u>1. Работы выполняемые в отношении всех видов фундаментов.</u>			
- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	1 раз в квартал	74,36	0,01
- проверка технического состояния видимых частей конструкций	ежемесячно	74,36	0,01
- проверка технического состояния видимых частей конструкций (выявление признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания).	ежемесячно	74,36	0,01
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	1 раз в квартал по мере необходимости	1487,28	0,20
выявление нарушений -восстановление работоспособности (при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций). восстановлению эксплуатационных свойств конструкций). мероприятий по устранению причин нарушения	1 раз в квартал по мере необходимости	1115,46	0,15

<u>2. Работы выполняемые в зданиях с подвалами</u> <u>проверка состояния помещений подвалов, входов в</u> <u>подвалы и приемков, принятие мер, исключающих</u> <u>подтопление, захламление, загрязнение и</u> <u>загромождение таких помещений, а также мер,</u> <u>обеспечивающих их вентиляцию контроль за</u> <u>состоянием дверей подвалов, запорных устройств,</u> <u>устранение неисправностей</u>			
<u>3. Работы, выполняемые для надлежащего</u> <u>содержания стен</u>			
- 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 квартал	223,09	0,03
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин	1 раз в квартал	74,36	0,01
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	1 раз в квартал	1115,46	0,15
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана, проведение восстановительных работ	по мере необходимости	7064,58	0,95
<u>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего</u> <u>содержания перекрытий и покрытий МКД</u>			
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	1 раз в месяц	371,82	0,05
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам	1 раз в месяц	371,82	0,05
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит	1 раз в месяц	371,82	0,05
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции	1 раз в месяц	371,82	0,05
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана, проведение восстановительных работ	1 раз в квартал	1115,46	0,15
<u>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего</u> <u>содержания колонн и столбов МКД</u>			
<u>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего</u> <u>содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий</u> <u>МКД</u>			
<u>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего</u> <u>содержания крыш</u>			
- проверка на отсутствие протечек	1 раз в квартал, по мере необходимости	1115,46	0,15
проверка оборудования расположенного на крыше; Проверка молниезащитных мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептический 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.	1 раз в квартал	1859,10	0,25

- выявление деформаций и повреждений всех кровельных конструкций	1 раз в квартал	1859,10	0,25
- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	ежемесячно	0,00	0,0
- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек			
- осмотр потолков верхних этажей			
- проверка и очистка кровли от мусора, наледи, снега	по мере необходимости	1859,10	0,25
- проверка и восстановление защитного слоя металлических элементов кровель	1 раз в год	1859,10	0,25
проверка температурно-влажного режима и воздухообмена на чердаке	1 раз в неделю	371,82	0,05
- устранение протечек	немедленно	7064,58	0,95
- разработка плана работ	по мере необходимости	743,64	0,1
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД			
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	1 раз в 6 мес.	371,82	0,05
- выявление наличия и параметров трещин	по мере необходимости	223,09	0,03
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана, проведения работ.	по мере необходимости	371,82	0,05
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД			
- выявление нарушений отделки фасадов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	1 раз в квартал	1487,28	0,2
- контроль работоспособности подсветки домовых знаков, входов в подъезды	ежемесячно	743,64	0,1
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	1 раз в квартал	371,82	0,05
- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	ежемесячно	3197,65	0,43
- контроль состояния входных дверей	по мере необходимости	2007,83	0,27
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана, проведение работ	по мере необходимости	1115,46	0,15
10. Работы по надлежащему содержанию перегородок (относящихся к общему имуществу)			
11. Работы по надлежащему содержанию внутренней отделки МКД			
- проверка состояния, устранение выявленных нарушений	1 раз в квартал	3346,38	0,45
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			

- проверка состояния, поверхностного слоя при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	2602,74	0,35
<u>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: МКД</u>			
- 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;	ежемесячно	1933,46	0,26
- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	немедленно	1859,10	0,25
- разработка плана и производство работ	по мере необходимости	1487,28	0,2
<u>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</u>			
<u>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</u>			
<u>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</u>			
- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; <u>проверка вентканалов</u>	3 раза в год по мере необходимости	4090,02	0,55
- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	по мере необходимости	0,00	0
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	по мере необходимости	74,36	0,01
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение <u>засоров в каналах</u> ;	по мере необходимости	2230,92	0,3
- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;			
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;			
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	1 раз в год	0,00	0
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	1487,28	0,2
<u>17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания водоподкачек в многоквартирных домах:</u>			

- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах обслуживание ОДПУ;	ежемесячно	1859,10	0,25
<u>18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах:</u>			
- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	ежемесячно по мере необходимости	1115,46	0,15
постоянный контроль параметров воды и незамедлительное принятие мер к восстановлению водоснабжения и герметичности систем;	ежедневно по мере необходимости	743,64	0,1
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно по мере необходимости	223,09	0,03
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	ежедневно по мере необходимости	743,64	0,1
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно, незамедлительно	2602,74	0,35
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;	постоянно	1859,10	0,25
<u>19. Работы по содержанию систем теплоснабжения</u>			
- гидравлические испытания узлов ввода и систем отопления	1 раз в год	1561,64	0,21
- удаление воздуха из систем отопления	постоянно	892,37	0,12
- промывка систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	1933,46	0,26
<u>20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД</u>			
- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 2 года	1115,46	0,15
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в квартал	818,00	0,11
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	1 раз в квартал	2230,92	0,3
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	1 раз в квартал	0,00	0

<u>21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД</u>			
<u>22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД</u>			
<u>23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД</u>			
- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	3 раза в неделю	8923,68	1,20
- 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	4238,75	0,57
- мытье окон	1 раз в месяц	1859,10	0,25
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	1 раз в неделю	1710,37	0,23
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества МКД	1 раз в год	371,82	0,05
<u>24. Работы по содержанию земельного участка и придомовой территории в холодный период года</u>			
- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	743,64	0,1
- сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости	1115,46	0,15
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости	3718,20	0,5
- очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости	1115,46	0,15
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	3 раза в неделю	1115,46	0,15
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	3 раза в неделю	3941,29	0,53
<u>25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года</u>			
- подметание и уборка придомовой территории	3 раза в неделю	6320,94	0,85
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	3 раза в неделю	2454,01	0,33
-уборка и выкашивание газонов	по мере необходимости	0,00	
- прочистка ливневой канализации	по мере необходимости	0,00	0
- уборка крыльца и площадки перед подъездом	3 раза в неделю	3941,29	0,53
<u>26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов</u>			
<u>26(1). Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер,</u>	постоянно	1115,46	0,15

<u>контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.</u>			
<u>26(2). 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.</u>			
<u>27. 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</u>	1 раз в год	743,64	0,1
<u>28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнения заявок населения.</u>	постоянно	21416,83	2,88
<u>29. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.</u>	1 раз в год	371,82	0,05
<u>30. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.</u>	1 раз в год	2602,74	0,35
<u>31. Организация работы по взысканию задолженности</u>	постоянно	2082,19	0,28
И Т О Г О		147 240,72	19,80

Исполняющий обязанности
начальника управления
жилищно-коммунального
хозяйства администрации
муниципального образования
городской округ город Армавир
Краснодарского края



А.А. Чичелов

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
городской округ город Армавир
Краснодарского края
от 05.11.2025 № 2060

Размер платы за содержание жилого помещения.

Адрес многоквартирного дома	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв. м (руб./мес.)
г. Армавир, ул. Розы Люксембург, 227	147 240,72	19,80

Исполняющий обязанности
начальника управления
жилищно-коммунального
хозяйства администрации
муниципального образования
городской округ город Армавир
Краснодарского края



А.А. Чичелов