АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.10.2026 № 2561-п/1

г. Тольятти, Самарской области

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Перечнем организаций для управления многоквартирными домами городского округа Тольятти, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация на территории городского округа Тольятти, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «ЖК Лесной» (ОГРН 1146320006425, ИНН 6321343963) управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

Самарская область, г. Тольятти, шоссе Лесопарковое, д. 81А

до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года с даты опубликования настоящего постановления.

2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, согласно Приложению к настоящему постановлению.

3. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения равным 23,17 руб. (с НДС) за 1 квадратный метр общей площади в месяц в соответствии с постановлением администрации городского округа Тольятти от 29.05.2026 № 1387-п/1 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения жилищного фонда городского округа Тольятти», многоквартирного дома, расположенного по адресу:

Самарская область, г. Тольятти, шоссе Лесопарковое, д.81А

4. Департаменту энергетики ЖКХ и природопользования администрации городского округа Тольятти (Соловьев С.Г.):

4.1. В течение одного рабочего дня со дня подписания настоящего постановления обеспечить его размещение на официальном сайте

администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет» и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направить постановление управляющей организации обществу с ограниченной ответственностью управляющей компании «ЖК Лесной» и в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор.

4.2. В течение 5 рабочих дней со дня подписания настоящего постановления обеспечить его направление собственникам помещений в многоквартирном доме, указанному в пункте 1 постановления.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа по городскому хозяйству Абросимова М.В.

Глава городского округа И.Г.Сухих

Приложение _____
к постановлению администрации
городского округа Тольятти
от 20.10.2026 № 2561-п/1

Перечень

работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Объем работ, м2 (общая площадь жилых и нежилых помещений)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, в том числе:	В соответствии с договором управления	
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений:	2 раза в год	
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:	2 раза в год	
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций:	по мере необходимости	
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности:	2 раза в год	
2.Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в месяц	
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями:	2 раз в год	
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раз в год	
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств:	2 раза в год	
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.		
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости	
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		

перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний:	2 раза в год	
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:	2 раза в год	
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия):	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
5.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов		
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потеря устойчивости, наличия характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали:	2 раза в год	
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами:	1 раз в год	
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	1 раз в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		
проверка кровли на отсутствие протечек:	2 раза в год	
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше:	2 раза в год	
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах:	2 раза в год	
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	2 раза в год	
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод:		
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами:	2 раза в год	
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	По мере необходимости	
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	2 раза в год	
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	
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;	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости	
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год	
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год	
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год	
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год	
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
10. 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.		
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
13.Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в год	
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение	по мере необходимости	

восстановительных работ.		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	в соответствии с договором управления	
[3]14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:		
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;		
при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	по мере необходимости	
чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год	
устранение неплотности 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;	1 раз в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания истем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	2 раза в год	
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	2 раза в год	
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	По мере необходимости	
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	постоянно	
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации	постоянно	
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	По мере необходимости	
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	2 раза в год	
**17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.		
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	2 раза в год	
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	2 раза в год	

При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях - организация проведения работ по их устранению.	По мере необходимости	
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме.		
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	4 раза в год	
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза в год	
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	4 раза в год	
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	1 раз в год	
[3] 19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		3
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта:	ежедневно	
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов):	1 раз в 5суток	
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов):	По мере необходимости	
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	По мере необходимости	
20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов	5 раз в неделю	
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек:	2 раз в год	
мытье окон:	2 раза в год	
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов):	2 раза в год	
Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада	1 раз в сутки	
Сдвижка и подметание снега при снегопаде	1раз в 2 часа	
Очистка территории двора от наледи	1 раз в сутки	
Скашивание травы с газонов	Не менее 3-х раз в сезон	
Посыпка песком территории	По мере необходимости	
Уборка газонов от случайного мусора	2 раза в неделю	
Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки	
Окапывание деревьев, кустарников	2 раз в сезон	
21.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.		
22. Обеспечение устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.		
20. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом такого доступа.		

Примечание:

1. Работы выполняются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491 « Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491) , Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг пользователям и собственникам помещений многоквартирных домах и жилых домов», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

2. Качество выполняемых работ должно соответствовать требованиям к содержанию общего имущества, определенным Постановлением Правительства РФ от13.08.2006 г. №491.

3. Работы, указанные в пунктах 14,17, 19 учитывать при формировании объемов и перечня работ в многоквартирных домах, оборудованных мусоропроводом, лифтом, газовыми плитами