



РАСПОРЯЖЕНИЕ

начальника Департамента жилищно-коммунального хозяйства
и экологии Администрации города Вологды

От 06 августа 2026 года

№ 137

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с 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, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», на основании статей 27, 43 Устава городского округа города Вологды, постановления Администрации города Вологды от 16 марта 2010 года № 923 «О наделении правом подписания муниципальных правовых актов по отдельным вопросам, отнесенным к полномочиям Администрации города Вологды» (с последующими изменениями):

1. Определить управляющую организацию АО «Фрязиново» (ИНН 3525243009, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 035000001 от 25 марта 2015 года) в качестве управляющей организации для управления многоквартирными домами согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

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, сформированные из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (с последующими изменениями), согласно приложениям № № 2 - 4 к настоящему распоряжению.

2.2. Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в приложении № 1 к настоящему распоряжению, согласно постановлению Главы города Вологды от 10 апреля 2009 года № 1854 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, либо если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения» (с последующими изменениями).

2.3. АО «Фрязиново» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, указанными в приложении № 1 к настоящему распоряжению, в период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса в соответствии с постановлением

Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (с последующими изменениями), но не более одного года со дня начала осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

2.4. АО «Фрязиново» выполнять работы по обеспечению безопасных и санитарных условий проживания в многоквартирных домах, признанных аварийными, подлежащими сносу, из числа многоквартирных домов, указанных в приложении № 1 к настоящему распоряжению.

2.5. АО «Фрязиново» ежемесячно проводить мониторинг технического состояния многоквартирных домов, признанных аварийными, подлежащими сносу, из числа многоквартирных домов, указанных в приложении № 1 к настоящему распоряжению, и в случае его ухудшения незамедлительно уведомлять Департамент жилищно-коммунального и экологии хозяйства Администрации города Вологды.

2.6. В период управления управляющей организацией АО «Фрязиново» многоквартирными домами, указанными в приложении № 1 к настоящему распоряжению, предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в указанных многоквартирных домах осуществляется 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 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (с последующими изменениями).

3. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства и экологии Администрации города Вологды:

3.1. Разместить решение об определении управляющей организации на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня принятия решения.

3.2. Направить решение об определении управляющей организации в АО «Фрязиново» в течение одного рабочего дня со дня принятия решения.

3.3. Направить решение об определении управляющей организации в Главное управление государственного жилищного надзора Вологодской области для рассмотрения вопроса о внесении изменений в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в отношении АО «Фрязиново».

3.4. Направить решение об определении управляющей организации собственникам помещений в многоквартирных домах, указанных в приложении № 1 к настоящему распоряжению, в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения.

Начальник Департамента
жилищно-коммунального хозяйства и экологии
Администрации города Вологды



П.П.Шемент

**Перечень многоквартирных домов,
в отношении которых принято решение об определении
управляющей организации АО «Фрязиново»**

1.	г. Вологда, наб. 6 Армии, д. 173
2.	г. Вологда, Железнодорожный пер., д. 21
3.	г. Вологда, Железнодорожный пер., д. 23
4.	г. Вологда, Железнодорожный пер., д. 33
5.	г. Вологда, Железнодорожный пер., д. 35
6.	г. Вологда, Железнодорожный пер., д. 37
7.	г. Вологда, Железнодорожный пер., д. 5
8.	г. Вологда, Ново - Архангельское ш., д. 6
9.	г. Вологда, Ново - Архангельское ш., д. 8
10.	г. Вологда, Ново - Архангельское ш., д. 10
11.	г. Вологда, Ново - Архангельское ш., д. 20
12.	г. Вологда, ул. Железнодорожная, д. 130
13.	г. Вологда, ул. Железнодорожная, д. 132
14.	г. Вологда, ул. Железнодорожная, д. 138
15.	г. Вологда, ул. Заречная, д. 12 б
16.	г. Вологда, ул. Карла Маркса, д. 44 а
17.	г. Вологда, ул. Красноармейская, д. 6
18.	г. Вологда, ул. Мелиораторов, д. 11
19.	г. Вологда, ул. Мелиораторов, д. 16
20.	г. Вологда, ул. Мелиораторов, д. 18
21.	г. Вологда, ул. Мелиораторов, д. 35
22.	г. Вологда, ул. Мелиораторов, д. 41
23.	г. Вологда, ул. Прилуцкая, д. 2
24.	г. Вологда, ул. Прилуцкая, д. 4
25.	г. Вологда, ул. Прилуцкая, д. 6
26.	г. Вологда, ул. Прилуцкая, д. 7
27.	г. Вологда, ул. Прилуцкая, д. 12
28.	г. Вологда, ул. Присухонская, д. 16
29.	г. Вологда, ул. Присухонская, д. 17

30.	г. Вологда, ул. Присухонская, д. 19
31.	г. Вологда, ул. Проектируемая, д. 3
32.	г. Вологда, ул. Проектируемая, д. 5
33.	г. Вологда, ул. Проектируемая, д. 6
34.	г. Вологда, ул. Разина, д. 60 а
35.	г. Вологда, ул. Судоремонтная, д. 7
36.	г. Вологда, ул. Чернышевского, д. 111
37.	г. Вологда, ул. Чернышевского, д. 113
38.	г. Вологда, ул. Чернышевского, д. 117 б
39.	г. Вологда, ул. Чернышевского, д. 125
40.	г. Вологда, ул. Энгельса, д. 55



Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами,
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах
по следующим адресам:

1. г. Вологда, ул. Железнодорожная, д. 130
2. г. Вологда, ул. Железнодорожная, д. 132
3. г. Вологда, ул. Железнодорожная, д. 138
4. г. Вологда, ул. Карла Маркса, д. 44а
5. г. Вологда, ул. Красноармейская, д. 6
6. г. Вологда, ул. Мелиораторов, д. 11
7. г. Вологда, ул. Мелиораторов, д. 16
8. г. Вологда, ул. Мелиораторов, д. 18
9. г. Вологда, ул. Мелиораторов, д. 35
10. г. Вологда, Ново - Архангельское ш., д. 20
11. г. Вологда, Ново - Архангельское ш., д. 10
12. г. Вологда, Ново - Архангельское ш., д. 6
13. г. Вологда, Ново - Архангельское ш., д. 8
14. г. Вологда, ул. Прилуцкая, д. 2
15. г. Вологда, ул. Прилуцкая, д. 4
16. г. Вологда, ул. Прилуцкая, д. 6
17. г. Вологда, ул. Прилуцкая, д. 7
18. г. Вологда, ул. Прилуцкая, д. 12
19. г. Вологда, ул. Присухонская, д. 16
20. г. Вологда, ул. Присухонская, д. 17
21. г. Вологда, ул. Присухонская, д. 19
22. г. Вологда, ул. Разина, д. 60 а
23. г. Вологда, ул. Судоремонтная, д. 7
24. г. Вологда, ул. Чернышевского, д. 111
25. г. Вологда, ул. Чернышевского, д. 113
26. г. Вологда, ул. Чернышевского, д. 125
27. г. Вологда, ул. Чернышевского, д. 117 б

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
----------	----------------------------	--

1	2	3
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций		
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 для надлежащего содержания стен в многоквартирном доме:	
	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 в элементах дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;	2 раза в год
	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:	
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год

	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;	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
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:	
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год
	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;	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 крыши многоквартирного дома:	
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега, наледи, сосулек;	по мере необходимости
	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты 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;	2 раза в год
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	2 раза в год
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	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

6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:	
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности;	2 раза в год
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;	2 раза в год
	очистка фасадов от самовольно размещенных на них рисунков, рекламы;	1 раз в неделю
	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
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:	
	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
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений многоквартирного дома:	
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	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 внутренней отделки в многоквартирном доме: 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
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	

	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 год
	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков;	1 раз в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости
	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами.	по мере необходимости
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме:	
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
13	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирном доме:	
	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, каналах);	2 раза в год
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно

	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере необходимости
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу;	по мере необходимости
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере необходимости
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	по мере необходимости
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме:	
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования 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;	2 раза в год
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	2 раза в год
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования.	2 раза в год
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	
	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	4 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

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		
17	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;	сухая - 1 раз в неделю, влажная - 1 раз в месяц
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раза в год
	проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	12 раз в год
18	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года:	
	сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	1 раз в сутки
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в сутки
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	7 раз в неделю
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	по мере необходимости
19	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
	подметание и уборка придомовой территории;	7 раз в неделю
	очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	7 раз в неделю
	уход за зелеными насаждениями (подрезка деревьев и кустарников);	2 раза в год
	уборка и выкашивание газонов;	3 раза в год
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	7 раз в неделю
20	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	7 раз в неделю

21	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости
22	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения.	2 раза в год
23	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно



Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами,
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах
по следующим адресам:

1. г. Вологда, Железнодорожный пер., д. 21
2. г. Вологда, Железнодорожный пер., д. 23
3. г. Вологда, Железнодорожный пер., д. 33
4. г. Вологда, Железнодорожный пер., д. 35
5. г. Вологда, Железнодорожный пер., д. 37
6. г. Вологда, Железнодорожный пер., д. 5
7. г. Вологда, ул. Заречная, д. 12 б
8. г. Вологда, наб. 6 Армии, д. 173
9. г. Вологда, ул. Проектируемая, д. 3
10. г. Вологда, ул. Проектируемая, д. 5
11. г. Вологда, ул. Проектируемая, д. 6
12. г. Вологда, ул. Энгельса, д. 55

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2	3
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций		
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
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	по мере необходимости
2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен в многоквартирном доме:	

	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 в элементах дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;	2 раза в год
	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:	
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год
	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;	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
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:	
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год
	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;	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 крыши многоквартирного дома:	

	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега, наледи, сосулек;	по мере необходимости
	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках;	2 раза в год
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	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
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:	
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности;	2 раза в год
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;	2 раза в год
	очистка фасадов от самовольно размещенных на них рисунков, рекламы;	по мере необходимости
	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
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:	
	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
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений многоквартирного дома:	
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	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 внутренней отделки в многоквартирном доме: 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
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
	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 год
	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков;	1 раз в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости
	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами.	по мере необходимости
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме:	
	проверка чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
13	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания печей в многоквартирном доме:	

	определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей;	2 раза в год
	устранение неисправностей печей, влекущих к нарушению противопожарных требований, а также оголовков дымовых труб (дымоходов);	1 раз в год
	очистка от сажи дымоходов и труб печей;	2 раза в год
	устранение завалов в дымовых каналах.	1 раз в год
14	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), и водоотведения в многоквартирном доме:	
	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);	2 раза в год
	постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем;	постоянно
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров);	по мере необходимости
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу;	по мере необходимости
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере необходимости
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	по мере необходимости
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования 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;	1 раз в год
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в год
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования.	1 раз в год
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		

16	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;	сухая - 1 раз в неделю, влажная - 1 раз в месяц
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раза в год
	мытьё окон;	2 раза в год
	проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	12 раз в год
17	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года:	
	сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	1 раз в сутки
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в сутки
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	7 раз в неделю
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	по мере необходимости
18	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
	подметание и уборка придомовой территории;	7 раз в неделю
	очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	7 раз в неделю
	уход за зелеными насаждениями (подрезка деревьев и кустарников);	2 раза в год
	уборка и выкашивание газонов;	3 раза в год
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	7 раз в неделю
19	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	7 раз в неделю

20	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости
21	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	2 раза в год
22	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно



Приложение № 4
к распоряжению начальника
Департамента жилищно-коммунального
хозяйства и экологии
Администрации города Вологды
от 06.08.2026 № 137

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом,
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: г. Вологда, ул. Мелиораторов, д. 41

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2	3
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций		
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
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	по мере необходимости
2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен в многоквартирном доме:	
	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 следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам;	1 раз 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, искусственных и естественных камней;	1 раз в год

	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:	
	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;	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
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:	
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега, наледи, сосулек;	по мере необходимости
	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты 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;	2 раза в год
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	2 раза в год
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	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
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:	
	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 восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;	2 раза 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 перегородок в многоквартирном доме:	
	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
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений многоквартирного дома:	
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	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 внутренней отделки в многоквартирном доме: 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
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
	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 год
	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 лестниц многоквартирных домов:	

	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков;	1 раз в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости
	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами.	по мере необходимости
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме:	
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год
	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;	по мере необходимости
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
12	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы холодного водоснабжения в многоквартирном доме:	
	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);	2 раза в год
	постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем;	постоянно
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров);	по мере необходимости

	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу;	по мере необходимости
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере необходимости
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	по мере необходимости
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования 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;	1 раз в год
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в год
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования.	1 раз в год
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		
14	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;	сухая - 1 раз в неделю, влажная - 1 раз в месяц
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раза в год
	проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	12 раз в год
15	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года:	
	сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	1 раз в сутки
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в сутки
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества	7 раз в неделю

	многоквартирного дома;	
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	по мере необходимости
16	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
	подметание и уборка придомовой территории;	7 раз в неделю
	очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	7 раз в неделю
	уход за зелеными насаждениями (подрезка деревьев и кустарников);	2 раза в год
	уборка и выкашивание газонов;	3 раза в год
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	7 раз в неделю
17	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	7 раз в неделю
18	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по мере необходимости
19	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	2 раза в год
20	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно

