



Знак уважения и благодарности

21 октября в библиотеке имени Николая Блинова (ул. Октябрьская, 21) 18 мурманчан – детей Великой Отечественной войны – получили памятные медали, посвященные 81-й годовщине разгрома немецко-фашистских войск в Заполярье. Награды и подарки вручал временно исполняющий полномочия главы Мурманска **Иван Лебедев**.

Место для проведения церемонии выбрано не случайно. Библиотека носит имя **Николая Николаевича Блинова** – писателя, моряка и преподавателя средней мореходки, который в 1932 году переехал в Мурманск и навсегда связал с ним свою жизнь. В годы войны он работал в Мурманском рыбном порту, а в 1945 году был награжден медалями «За оборону Советского Заполярья» и «За доблестный труд в годы Великой Отечественной войны».

– Каждый из награжденных – свидетель тех страшных лет. Их детство пришлось на время испытаний, но именно они сохранили в себе силу духа, трудолюбие и веру в будущее. Благодаря таким людям Мурманск жил, строился и развивался после войны, – сказал Иван Лебедев. – Спасибо всем, кто сохраняет историческую правду и помогает нам помнить, какой ценой досталась Победа.

Памятные медали, которые были вручены гостям, стали знаком уважения и благодарности детям войны – тем, кто пережил тяжелые годы испытаний и внес свой вклад в Победу. Во время вручения наград и подарков некоторые участники церемонии рассказывали о судьбе своей семьи.

– Я коренная мурманчанка, и в Мурманске живут мои дети, внуки и правнуки, – с гордостью говорила **Валентина Михайловна Шумилина**, получив медаль. – В 30-х годах мои родители строили этот город, в 40-м году я только пошла в детский садик, а потом началась война, и все мое детство рухнуло. После войны я доучивалась в 14-й школе, которой уже нет, потом в техникуме, а на работе воспитывала молодежь на военно-патриотических традициях. Организовывала встречи с авторами книг о защитниках Заполярья и с ветеранами Великой Отечественной войны, среди которых был и мой отец **Михаил Назарович Жарников**. Он всю войну провел в Мурманске, был вышковым наблюдателем. То есть во время воздушной тревоги бежал на крышу дома № 4 на



улице Володарского и передавал по радиосвязи, куда падают бомбы. Он оставил мне тетради воспоминаний о военном городе и медали, которые получил за время войны. Я рада, что в семейной копилке медалей будет и моя памятная медаль.

После этих слов Валентина Михайловна передала Ивану Лебедеву групповой фотопортрет, сделанный на встрече ветеранов Полярной дивизии с молодежью города Мурманска в 70-х годах.

Детскими воспоминаниями поделился и **Георгий Леонидович Алексеев**:

– В начале войны мою мать эвакуировали в Душанбе. Там она работала в госпитале, а я родился 27 марта 1945 года, – рассказал он. – Как война окончилась, отца демобилизовали, и мы поехали в Мурманск. Врезались в память деревянные тротуары и двухэтажные дома, а еще то, как быстро строили каменные пятиэтажки. Все детство я был дворовым парнем, и летом мать часто забирала меня с улицы уже ночью, потому что во время полярного дня мы с друзьями готовы были играть в футбол круглые сутки!

Цикл мероприятий, посвященных разгрому немецко-фашистских войск в Советском Заполярье, в библиотеке имени Н. Н. Блинова продолжится 24 октября. В 13.00 там состоится лекция «Командир полярных конвоев».

Павел СТЕПАНЕНКО
Фото Екатерины ГРОМОВОЙ
и из соцсетей Ивана ЛЕБЕДЕВА



В НОМЕРЕ:

#НАСЕВЕРЕЖИТЬ

Уроки
патриотизма



стр. 2

Новая жизнь
вещей



стр. 3

Научат
помогать



стр. 3

От промысла –
к искусству



стр. 4

Администрация
города Мурманска



Иван Лебедев
временно исполняющий полномочия
главы города Мурманска



Газета
«Вечерний Мурманск»



ВСЕ НОВОСТИ
ГОРОДА

23 ОКТЯБРЯ - ДЕНЬ РАЗГРОМА НЕМЕЦКО-ФАШИСТСКИХ ВОЙСК В ЗАПОЛЯРЬЕ

Дорогие мурманчане!

81 год назад силы Карельского фронта и Северного флота за считанные дни сокрушили сопротивление врага на Кольской земле, вышли на государственную границу СССР и приступили к освобождению Северной Норвегии.

Петсамо-Киркенесская наступательная операция – «Десятый сталинский удар» – была тщательно спланирована и блестяще проведена. Но все мы помним, что оглушительному разгрому нацистского агрессора на Мурмане предшествовали три долгих года изнурительной позиционной войны, бомбежек, смертей, горя и тягот. Фундаментом будущей победы стали нестигаемая стойкость, воля и мужество защитников Заполярья и тружеников прифронтового края.

Особую дань почтения в эти дни мы отдаем подвигу мурманчан, в суровых военных условиях поддерживавших жизнь и работу города и порта, обеспечивавших бесперебойное поступление союзной помощи в воюющую страну.

Наш священный долг – хранить и передавать по наследству благодарную память о тех, кто отстоял нашу землю от фашистской нечисти. Вечная слава героям, давшим нам право на жизнь и свободу! Никто не забудь, ничто не забыто!

Временно исполняющий полномочия главы города Мурманска

Иван ЛЕБЕДЕВ



Успейте подписаться!

До 1 ноября в связи с празднованием Дня народного единства «Вечерний Мурманск» проводит льготную подписку на 2026 год. Стоимость льготной подписки на год составляет 960 рублей. Льготную подписку можно оформить только в редакции на Кольском проспекте, 9 с понедельника по пятницу с 10.00 до 17.00 (перерыв с 13.00 до 14.00). Телефон 45-75-83.

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Очищают улицы

Вчера в Мурманске выпал первый снег. Несмотря на то, что такие осадки обычно недолговечны, «Управление дорожного хозяйства» круглосуточно ведет снегоуборочные работы на дорогах общего пользования, в том числе на тротуарах, внутриквартальных проездах, разворотных кольцах общественного транспорта.

Как сообщил временно исполняющий полномочия главы города Мурманска **Иван Лебедев**, вчера утром к борьбе со снегом присоединились 135 уборщиков территорий. Вручную они очищали и посыпали песком лестницы, площадки остановок общественного транспорта, пешеходные переходы, тротуары.

«Прошу водителей и пешеходов быть аккуратнее на улице: гололедица – явление коварное, – подчеркнул Иван Лебедев. – Будьте внимательны, выбирайте удобную обувь с хорошим сцеплением, а если пользуетесь автомобилем – грамотно выбирайте скорость движения».

На прием к председателю

30 октября в 15.00 по адресу: проспект Ленина, 75, 1-й этаж, каб. 103 председатель Совета депутатов города Мурманска **Игорь Морарь** проведет личный прием граждан. Предварительная запись на личный прием осуществляется в рабочие дни с 10.00 до 16.00 (обеденный перерыв с 13.00 до 14.00) по телефону 45-64-64.

Временные ограничения

Сегодня, 23 октября, согласно постановлению администрации города Мурманска № 5927 с нуля часов до 14.00 вводятся временные ограничения остановки и стоянки, прекращается движение всех видов транспортных средств, за исключением имеющих спецпропуска установленного образца, по проезду к мемориальному комплексу Защитникам Советского Заполярья в годы Великой Отечественной войны 1941–1945 гг.

Ответят на вопросы

В пятницу, 24 октября, с 14 до 17 часов Управление Росреестра по Мурманской области проведет «горячую линию». Специалисты ответят на вопросы северян о признаках неиспользования земельных участков.

Напомним, с 1 сентября действуют обновленные критерии, по которым участок могут признать неиспользуемым. Это касается земель в населенных пунктах, садовых и огородных участков.

Какие именно признаки говорят о неиспользовании земельных участков с конкретным целевым назначением и видом разрешенного использования? Что делать, если участок временно простаивает из-за объективных причин, например, наследственных споров или судебных тяжб? Как подтвердить использование земли по целевому назначению? Эти и другие вопросы можно задать специалистам мурманского Росреестра на «горячей линии». Звонки принимаются по телефону 8 (8152) 56-70-01.

Первая помощь

25 октября в 17.00 в пространстве «Сопки. Центр профессионального развития молодежи» (ул. Марата, 16) состоится мастер-класс по оказанию первой помощи. На встрече расскажут об оказании помощи в экстренных ситуациях и покажут на манекенах, как правильно это делать. Вход свободный.

Снова дождь

Сегодня в Мурманске облачная с прояснениями погода. Местами осадки, преимущественно в виде дождя. Ветер юго-западный умеренный, местами сильный. Температура воздуха днем +1...+6 градусов. Местами гололедица.



Урок патриотизма

В детской библиотеке-филиале № 4 (улица Капитана Пономарева, 9/5) Центральной детской библиотеки города Мурманска для четвероклассников средней школы № 23 прошел урок патриотизма «Они сражались в Заполярье», посвященный 81-летию разгрома немецко-фашистских войск в Заполярье.

Сотрудники библиотеки рассказали юным мурманчанам о том, как наши бойцы освобождали родную землю от врагов, какие награды получил город-герой Мурманск и какую важную роль в полном разгроме немецко-фашистских войск сыграла Петсамо-Киркенесская наступательная операция. Школьники узнали о жизни мурманчан в первые месяцы после начала Великой Отечественной войны, еще раз вспомнили имена героев, которые самоотверженно защищали Родину, и узнали больше фактов из их биографий. Также они познакомились с краеведческой литературой, посвященной войне в Заполярье.

– Ребята внимательно слушали, активно участвовали в обсуждениях и высказывали свои мысли. Было видно, что им очень интересно, – поделилась впечатлениями от встречи библиотекарь **Полина Мельник**. – Такие уроки полезны и поучительны для подрастающего поколения. Дети должны пом-



нить, какой огромный вклад внесли герои и все жители Кольского полуострова в Победу, как они жили, как они старались для того, чтобы сейчас их внуки и правнуки росли под мирным небом.

Напомним, что читателями детской библиотеки-филиала № 4 являются порядка 3,5 тысячи человек. Библиотечный фонд составляет более 16 тысяч экземпляров изданий. Здесь есть территория традиционного чтения с со-

временной литературой на любой возраст, удобная мобильная мебель и современная интерактивная техника, а также территория цифровой информации. Она оснащена современной игровой и компьютерной техникой и может трансформироваться из классического зала для мероприятий в пространство для чтения или творчества.

Дарья ПРОКОПЕНКО
Фото Игоря ЕРЕМЕНКО



Научат помогать

С начала 2025 года Мурманское региональное отделение Российского Красного Креста обучило основам оказания первой помощи более 200 детей дошкольного возраста. Занятия проходят в детских садах региона по специальной программе Российского Красного Креста «Коленька научит».

Всего с начала этого года Российский Красный Крест провел занятия по основным алгоритмам первой помощи для более чем 10 000 детей дошкольного возраста. Программа направлена на формирование у детей с раннего возраста понимания взаимопомощи и ответственного отношения к своему здоровью. В игровой форме малыши узнают, как распознавать опасные ситуации и правильно действовать, если кто-то рядом пострадал. Вместе с героем программы – мальчиком Коленькой – они учатся звать на помощь взрослых, соблюдать меры предосторожности и оказывать самую простую первую помощь при порезах, ожогах, ушибах, кровотечениях, укусах насекомых и других бытовых ситуациях. В Мурманской области занятия уже прошли в двух детских садах и двух школах, в ходе которых инструкторы и волонтеры Мурманского регионального отделения Российского Красного Креста познакомили малышей с основами оказания первой помощи. До конца года навыкам оказания первой помощи обучатся воспитанники еще пяти детских садов Кольского Заполярья.

– Мы убеждены, что чувство ответственности за здоровье свое и окружающих, эмпатию, а также понимание важности взаимопомощи нужно закладывать как можно раньше. На таких занятиях дети не просто осваивают простые алгоритмы первой помощи – они учатся заботе, внимательности и состраданию. А значит, вырастают более сознательными, участливыми и добрыми людьми, – отметила исполнительный директор Российского Красного Креста **Мария Мухина**.

Занятия проходят в интерактивном формате, адаптированном для восприятия детей дошкольного возраста. Каждый мастер-класс длится около 30 минут и включает игровые задания, обсуждения, просмотр коротких обучающих видеороликов и практические упражнения с использованием кукольного тренажера, карточек действий и перевязочных материалов. Такая подача помогает детям запоминать алгоритмы оказания помощи через участие и игру, без страха и напряжения. Программа «Коленька научит» соответствует российским и международным стандартам обучения первой помощи. Она была разработана Новгородским региональным отделением Российского Красного Креста. Методика построена с учетом возрастных и психологических особенностей малышей: она делает обучение легким, увлекательным и при этом полезным.

Евгения ЗАЙЦЕВА
Фото Мурманского регионального отделения Российского Красного Креста

Команда Мурманской области вошла в число призеров Всероссийского детского экологического форума – 2025. Прошел он в середине октября в Челябинске, собрав школьников 6–11-х классов образовательных организаций и организаций дополнительного образования, которые интересуются вопросами бережного отношения к окружающей среде.

Программа двухдневного мероприятия была насыщенной. Ребята принимали участие в экспертных сессиях на площадках вузов, защищали индивидуальные и командные проекты, обсуждали экологические идеи с высококвалифицированными специалистами. Жюри конкурса тоже расслабляться было некогда – они внимательно изучали и оценивали несколько сотен работ из разных уголков страны, выбирали победителей и призеров в 18 номинациях. Наши юные защитники природы представили проект «Трансформация», который признали одним из лучших в категории «Проекты по вторичной переработке отходов». Северяне предложили новые решения в этой чрезвычайно важной для сохранения экосистемы сфере. Речь идет о четырех ключевых направлениях: создании уникальных сувениров

Новая жизнь вещей



из пластиковых бутылок, исследования возможностей использования кофейной гущи в качестве удобрения для растений, переработке бумаги во вторсырье для изготовления авторской бумаги и преобразовании старой одежды в теплые подстилки и игрушки для животных. Как отметили организаторы форума и члены экспертного совета, мероприятие показало, что дети и моло-

дежь России все активнее вовлекаются в вопросы охраны природы. Их проекты объединяют технологии, творчество, любовь к родному краю и стремление сделать окружающий мир чище и гармоничнее.

Дарья МЕДВЕДЕВА
Фото из Telegram-канала министерства образования и науки Мурманской области

Проба пера

Вечерний Мурманск

Северяны приглашают принять участие в международном конкурсе детской рукописной книги «Все краски Севера». Необычное творческое состязание вот уже 29-й год проводит Мурманская областная детско-юношеская библиотека имени В. П. Махаевой при поддержке организационных партнеров.

Попробовать себя в качестве авторов и иллюстраторов могут дошколята от 5 лет, школьники, студенты образовательных учреждений начального, среднего и высшего профессионального образования (до 21 года), семьи, участники творческих объединений, кружков, студий, библиотеки, авторские коллективы и коллективы авторов, детские центры творчества, детские художественные школы и школы искусств, иные детские организации не только из Мурманской области, но и всей России и даже зарубежья. В этом году творческое состязание проводится по пяти номинациям: – «Мои места родные» (о родных городах, поселках, людях, событиях, а также к 110-летию Мурманска); – «Арктика в моем сердце» (о бережном отношении к природе арктического региона, красоте и уникальности Арктики, экологии, энергосбережении, энергии ветра); – «Человек открывает Вселенную» (к 65-летию первого полета человека в космос, о космосе, открытиях, космонавтах); – «Мой сильный маленький народ» (произведения, посвященные коренным малочисленным народам Севера); – «Хочу вам рассказать» (повести, сказки, стихи, произведения на свободную тему). Работы принимают в библиотеке до 20 февраля 2026 года. Итоги конкурса подведут весной, а торжественная церемония награждения юных писателей состоится 23 апреля 2026 года. Добавим, каждый участник конкурса, авторский коллектив получают грамоты и благодарственные письма оргкомитета. А победителей ждут дипломы, подарки и спецпризы от партнеров. Автору рукописной книги, которая наберет наибольшее количество баллов, обладателю Гран-при конкурса, достанется еще и премия «Малый триумф».

Дарья МЕДВЕДЕВА

К ТЕМЕ

Положение о XXIX международном конкурсе детской рукописной книги «Все краски Севера», формы заявок участников и методические рекомендации опубликованы на сайте библиотеки libkids51.ru

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

30 октября 2025 года состоится пятнадцатое заседание Совета депутатов города Мурманска седьмого созыва. В проекте повестки дня заседания вопросы: – о создании памятного (мемориального) объекта в городе Мурманске – памятной (мемориальной) доски Крыловой Татьяне Дмитриевне; – о внесении изменений в приложение к решению Совета депутатов города Мурманска от 13.06.2024 № 58-800 «Об утверждении Регламента Совета депутатов города Мурманска и о признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска»; – о внесении изменения в решение Совета депутатов города Мурманска от 25.12.2014 № 6-80 «Об оплате труда лиц, замещающих муниципальные должности в муниципальном образовании город Мурманск» (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 25.10.2024 № 3-55); – о внесении изменений в приложение к решению Совета депутатов города Мурманска от 20.06.2025 № 12-218 «Об утверждении Порядка образования комиссии по соблюдению требований к служебному поведению муниципальных служащих и урегулированию конфликта интересов в органах местного самоуправления города Мурманска и другие. Начало заседания в 10.00 часов по адресу: г. Мурманск, ул. Комсомольская, 10, зал заседаний.



От ремесла — к промыслу, от промысла — к искусству

«Вы только посмотрите! Я такого даже в Москве не видела!», – восклицала гостя выставки «Из ремесла рождается искусство» (0+), показывая на посуду с хохломской росписью. «А какие матрешки, полюбуйся!» – отвечала ей подруга. Возгласы северянок заставили остальных посетителей еще раз подойти к выдающимся образцам народных промыслов и повнимательнее присмотреться к завиткам, лепесткам и листикам. Но оценить мастерство художников в полной мере могли только те, кто изучал каноны традиционной росписи или интересовался этой темой.



По канонам предков

Мурманск стал первым городом, который посетили организаторы межрегионального культурно-художественного проекта «Из ремесла рождается искусство» по развитию художественных традиций, сохранению культурного и духовного наследия России, популяризации народного искусства, поддержке творческой активности талантливых провинциальных мастеров. Инициаторы мероприятия, включавшего конференцию и выставку, – деятели культуры Нижегородской области, народные промыслы которой известны по всей России и за ее пределами. Это хохломская и городецкая росписи, семеновская матрешка, чкаловский гипюр, городецкая золотная вышивка, казакская филигрань, федосеевская топорная игрушка и другие виды ремесел, зародившиеся более 200 лет назад.

– Традиции саамских ремесел намного старше, но у кольских саами не было и нет народных художественных промыслов, потому что они делали все только для использования внутри семьи и своего жилища, не на продажу, – объяснила директор Мурманского областного художественного музея **Ольга Евтюкова**. – Сотрудничество сложилось с представителями именно Нижнего Новгорода, потому что там сохранено более 20 народных промыслов, которые издавна являются символами России. Это матрешка, филигрань, ткачество, хохлома, гипюры, детские игрушки, вырубленные топором.

– У нас действительно развивается треть всех существующих в стране народных художественных промыслов, но общая проблема народного искусства России в том, что каждый регион сам по себе, нет всероссийских и межрегиональных выставок, – отметил один из инициаторов проекта **Олег Коротков**. – И процесс обособления набирает силу. Например, за Уралом о хохломе есть лишь слабое представление, но мы решили начать наш просветительский проект с северо-западного края России. И здесь мы видим шикарные вещи мастеров Мурманской области. Их ремесло уже вплотную приблизилось к искусству.

Лучшим рукодельницам – звание мастера

Перед открытием выставки Ольга Евтюкова рассказала, что в 80-е годы Мурманская область была экспериментальной площадкой по сбыту произведений народных художественных промыслов России. И для них это были темные времена. Например, в Зашейке работал цех по изготовлению посуды с росписью, которая была похожа на хохломскую, но использовала орнаменты вплоть до бурятских. К счастью, производство, попирающее каноны ради наживы, закрыли, но «правильное» так и не открыли. В других регионах уникальные фабрики и мастерские, выпускавшие десятилетиями кружево, хрусталь и расписные жостовские подносы, закрылись на рубеже веков или в последние 10 лет.

Мурманская область славится саамским и поморским рукоделием, но те редкие мастера, которые хранят традиции их изготовления, передают свои уникальные знания лишь на мастер-классах. Длительных курсов или образовательных программ нет, если не считать специальности резчика в ловозерском колледже.

– Рукоделие – это моя жизнь, поэтому я никому не отказываю, если приглашают провести мастер-класс, участвовать во всех конференциях, связанных с ремеслами, – говорит мастер народных саамских ремесел **Татьяна Кожевина** из Ловозера. – С 1993 года в Ловозере действует организация «Чепесь самь». Когда-то в ней состояло 150 мастеров и художников. Сейчас намного меньше, но мы сохраняем традиции и пытаемся привносить их в современные изделия. Одна из главных проблем – сокращение числа оленей, без которых саами не могут ни жить, ни создавать произведения искусства.

Гораздо менее зависим от внешних факторов такой вид ремесла, как изготовление козуль из ржаного соленого теста. Они пришли на Терский берег Кольского полуострова только в XIX веке вместе с поморами из Архангельской области, но приобрели там свои особенности и в конце XX века стали одним из любимых сувениров, который туристы покупают в Мурманской области. Есть у нас и свои признанные мастера по лепке козуль. Самый известный в Мурманске мастер – **Марина Колечкова**. Во время научно-практической конференции «Из ремесла рождается искусство» она и еще четыре рукодельницы получили свидетельства о присвоении звания мастера художественных ремесел Мурманской области. Такие документы в нашем регионе вручались впервые.

Кроме Марины Колечковой и Татьяны Кожевиной свидетельства получили мастер по росписи ткани и войлоковалению **Наталья Шилова**, мастер лоскутного шитья **Татьяна Ишкараева**, мастер по ткачеству, войлоковалению, вышивке, лоскутному шитью и традиционной кукле **Надежда Коровашкова**, руководитель студии декоративно-прикладного творчества «Иван да Марья» Дворца культуры имени В. К. Егорова в Апатитах.

Не скрывая восторга

Открытие межрегиональной художественной выставки «Из ремесла рождается искусство» стало кульминацией культурной программы одноименного проекта. Выставка лучших изделий мастеров народных промыслов и ремесел Нижегородской и Мурманской областей разместилась в большом зале Дома ремесел на улице Академика Книповича, 23а. Авторы привезенных творений – народные художники и заслуженные работники культуры. Их произведения – матрешки, игрушки, шкатулки и музыкальные инструменты, расписанные растительными орнаментами или бытовыми сюжетами в различных техниках – разительно отличаются от декоративно-прикладного творчества, которое обычно экспонируется в этом зале.

На открытии выставки было много профессиональных художников, которые молча восхищались мастерством нижегородских коллег. Но большинство зрителей не могли сдерживать эмоции. Пожилая мурманчанка, глядя на хохломскую роспись народного художника России, академика Российской академии художеств, директора Нижегородского художественного училища **Николая Гущина**, не скрывала восхищения и несколько раз повторила вслух, что такой хохломы она не видела даже в Московском музее декоративно-прикладного искусства! Оценить качество работ женщина могла благодаря тому, что в молодости училась хохломской росписи в мурманской Школе ремесел под руководством прекрасных преподавателей. На выставке ей посчастливилось познакомиться с Николаем Гущиным и даже заказывать через него кисти ручной работы, которые изготавливают нижегородские мастера специально для хохломской росписи.

Выставку «Из ремесла рождается искусство» можно посетить до 14 декабря.

Павел СТЕПАНЕНКО
Фото автора



МУРМАНСКАЯ ОБЛАСТЬ В ЦИФРАХ

ОБРАЗОВАНИЕ



ПОСТРОИЛИ:

- 8 ДЕТСКИХ САДОВ
- 3 ШКОЛЫ:
 - Губернаторский лицей в Мурманске, 2024 г.
 - Лицей в Североморске
 - Новый корпус школы в Печенге, 2024 г.
- Жилой корпус детского оздоровительного центра Гандвиг



Доступность дошкольного образования обеспечиваем на уровне

100%

ТОП-25 ПО РОССИИ с высоким уровнем качества общего образования

ТОП-10 ПО РОССИИ по ключевому элементу – образованию и развитию

8-Е МЕСТО



Отремонтировали

22 школы

3-ю казюшу 7-я школа в Мурманской области



В 2024 году в сравнении с 2022 годом количество преподавателей и преподавательский состав в рекомендованной структуре Минпросвещения России

УВЕЛИЧИЛОСЬ В 2 РАЗА

ШКОЛЫ



Обновили

282 пространства в школах и детских садах в рамках программы «Арктическая школа» и «Уникум»

+60 пространств в 2025 г.

Новые условия созданы более чем для

100 000 детей

100% школ есть пространство «АРКТИЧЕСКАЯ ШКОЛА»

СПО



На сегодняшний день обновлено

163 лабораторий из них 69 в 2024 г.

В ТОП-5 ПО СТРАНЕ по участию в ФП «Профессионалитет»

4-е место

100% лабораторий и техникумов есть новые лаборатории

#насевержить

ОБРАЗОВАНИЕ

СОЗДАЕМ НЕПРЕРЫВНУЮ ТРАЕКТОРИЮ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБУЧЕНИЯ

По поручению Президента России Владимира Владимировича Путина на базе МАУ будет создан кампус мирового уровня

Федеральное финансирование – 14,9 млрд руб.

2024 год

Создано 5 уникальных пространств интеллектуальной образовательной среды «Уникум. Малыш»

Ранняя профессиональная ориентация детей

2024/2025

Около 95% обучающихся 10-11 классов охвачены программами профильного обучения

- «ФосАгро-классы»
- «Роснефть-классы»
- «Газпром-классы»
- «Новатэк-классы»
- «РЖД-классы»
- «Атом-классы»
- «РусАл-классы» и др.

Построен Губернаторский лицей – новая передовая школа, где будут готовить технологических лидеров Севера

МУРМАНСКИЙ АРКТИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

Президентский нацпроект «Арктика» – Денис Валентинович Мантуров

- За 5 лет направлено порядка 10 млрд рублей
- Примная кампания МАУ завершилась 100% набором абитуриентов
- + 300 млн руб. от Минпромторга РФ на создание «Арктического центра морских инженерных разработок»
- Производство на базе МАУ комплектующих для судоремонта

ТРИ ОСНОВНЫЕ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ:

- Северный морской путь
- Минеральные ресурсы Арктики
- Арктические биоресурсы и биотехнологии

Первый объект кампуса: Береговой учебно-тренажерный центр

- Важнейший объект для подготовки морских специалистов
- Первый модуль изготовлен и готовится к монтажу
- Вторая очередь БУТЦ предусматривает строительство капитального здания с бассейном и тренажерами

НАУКА

- Мурманская область – ведущая научная база Арктики
- 1-е место в АЗРФ по числу сотрудников, выполняющих научные исследования и разработки
- С 2019 года в 40 раз увеличено финансирование из регионального бюджета на развитие науки

#насевержить

КАДРЫ ДЛЯ АРКТИКИ



Уникальные меры поддержки для студентов

- Для первокурсников – медалистов и высокобалльников – при успешном переводе на 2 курс 100 000 рублей
- Для 50 лучших первокурсников, обучающихся по приоритетным специальностям, – ежемесячная губернаторская стипендия 15 000 рублей
- Для отличников – по 100 000 рублей на сертификат для покупки жилья на территории региона при переходе на следующий курс и др.



2022-2024 гг. в систему образования региона привлечено более

1,5 тыс. педагогов

число вакансий сокращено в 2 раза

Средняя зарплата педагогического состава выросла в

2 раза

100% педагогов за исключением дублирования получают выплаты из регионального бюджета

3-Е МЕСТО ПО СЗФО И 11-Е МЕСТО ПО РОССИИ по зарплатам педагогических работников



ПРОГРАММА КАДРОВОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ «КУРС НА СЕВЕР»

В ее рамках более

400 специалистов и членов их семей переехали в Мурманскую область

ПРОЕКТ ВКЛЮЧАЕТ

Реферальную программу «Арктический маяк»

- За каждого нового привлеченного в регион жителя в возрасте от 18 до 35 лет участники программы получают 15 000 рублей
- Первые 10 человек, успешно пригласивших новых жителей в регион, получают по 20 000 рублей

Программу амбассадоров «Вернемся с друзьями»

Чтобы студенты по окончании учебы возвращались или переезжали к нам на Север, а также привозили друзей.

#насевержить

Начало недели в Мурманской области выдалось урожайным на дорожно-транспортные происшествия. Так, около часа ночи в понедельник 47-летняя мурманчанка на автомобиле «Рено Флюенс» двигалась из жилого района Росляково в направлении Мурманска и наехала на 48-летнего пешехода, который шел посередине проезжей части в попутном направлении. От полученных травм тот скончался на месте происшествия до приезда скорой медицинской помощи.



Аварийная погода



Сразу несколько аварий случилось примерно в одно и то же время в Апатитах. Первое ДТП произошло в начале девятого утра в районе дома № 29 на улице Строителей. По предварительной информации, 20-летний местный житель за рулем ВАЗ-2107 двигался со стороны улицы Козлова в направлении улицы Сидоренко. Он не справился с управлением и наехал на 19-летнюю апатитчанку, которая переходила проезжую часть по нерегулируемому пешеходному переходу. Девушка получила травмы и была доставлена в приемное отделение центральной районной больницы, где после осмотра врача ей назначили амбулаторное лечение.

А в это время 64-летний водитель автомобиля «Тойота Хайс» ехал со стороны федеральной автодороги Р-21 «Кола» в направлении Апатитов. В районе 10-го километра автоподъезда к Апатитам мужчина не справился с управлением, съехал в левый придорожный кювет и опрокинулся. Водитель скончался на месте происшествия от полученных травм до приезда бригады медицинских работников.

Также утром помощь сотрудников ГАИ потребовалась в районе 37-го километра дороги Мишуково – Снежногорск. Там 25-летний житель Снежногорска за рулем автомобиля «УАЗ Патриот» во время поездки в сторону своего города не справился с управлением и съехал в кювет. Сам водитель и его 23-летний пассажир получили травмы. Их доставили в ближайшее медицинское учреждение.

В 11 часов утра в районе поселка Междуречье 50-летний житель Мурманска, управляя грузовым автомобилем «КамАЗ», не учел погодные условия. Он потерял контроль над машиной, съехал с дороги и опрокинулся. В результате аварии мурманчанина с тяжелыми телесными повреждениями госпитализировали в отделение нейрохирургии Мурманской областной клинической больницы имени П. А. Баяндина. Его 36-летнего пассажира с места происшествия доставили туда же. Он был обслужен амбулаторно.

Управление Госавтоинспекции по Мурманской области призывает автолюбителей быть особенно осторожными в сложных погодных условиях: снижать скорость вблизи перекрестков и пешеходных переходов, исключать маневры, связанные с обгоном и выездом на встречную полосу движения. Пешеходам тоже нельзя забывать о требованиях безопасности. Переходить дорогу следует только в установленных местах и обеспечивать свою видимость на дорогах, используя на одежде световозвращающие элементы. Также автомобилистам необходимо сменить летнюю резину на зимнюю, чтобы избежать возможных трагических последствий из-за плохого сцепления с дорогой.

Дарья ПРОКОПЕНКО
Фото из официальной группы Управления
Госавтоинспекции УМВД России по Мурманской области
в социальной сети «ВКонтакте»

Желание выпить довело двух жителей областного центра до разбирательств в отделе полиции. Точнее, желание выпить бесплатно.

Днем в гипермаркете на проспекте Ленина 37-летний мурманчанин взял с полки бутылку с алкоголем и спрятал ее под верхнюю одежду. Он прошел с товаром мимо кассы и попытался скрыться, но его вовремя заметил один из работников торговой точки. А около 11 часов вечера подобную схему собиралась проверить 25-летняя мурманчанка. Она также прошла мимо кассы без оплаты, спрятав бутылку спиртного в кармане куртки. Экипажи вневедомственной охраны Росгвардии задержали похитителей и передали полицейским.

Агрессивный гость

Неспокойно было ночью и в гостинице на проспекте Кирова. Там агрессивный 51-летний житель Архангельска ругался матом на персонал отеля и размахивал руками. На требования работников прекратить дебош буйный постоялец не реагировал. Мужчина попытался оказать сопротивление при задержании, но тщетно – бойцы Росгвардии все равно доставили его в отдел полиции.

Добавим, что за неделю сотрудники вневедомственной охраны Росгвардии 143 раза выезжали на охраняемые объекты по сигналу «Тревога».

Благодаря оперативным действиям бойцов краж не допущено.

Специалисты подразделений лицензионно-разрешительной работы территориального управления Росгвардии провели 87 проверок владельцев оружия по месту жительства. Выявлены шесть нарушений правил оборота оружия. Утрат и хищений не зарегистрировано.

Северяне добровольно сдали на утилизацию две единицы гражданского оружия, еще восемь были изъяты из оборота.

Дарья ПРОКОПЕНКО

ПРОИСШЕСТВИЯ

Хранил у себя зелье

Мурманские полицейские задержали 26-летнего местного жителя, причастного к незаконному обороту наркотиков. При личном досмотре у него был обнаружен тщательно замотанный сверток из серого скотча, в котором лежало 9,7 грамма белого порошка. Экспертиза установила – в свертке находился амфетамин. Парень полностью признал свою вину и раскаялся. Он рассказал стражам порядка, что купил наркотик через мессенджер и хранил для личного потребления. Возбуждено уголовное дело. Сейчас мурманчанин находится в СИЗО. Ему грозит наказание вплоть до трех лет лишения свободы.

Труба вместо оружия

В Апатитах ссора между соседями довела до уголовного дела. В одном из домов 59-летний местный житель страдал от постоянной громкой музыки и шума по ночам из квартиры в том же подъезде. Северянин пытался решить проблему мирным путем и позвонил матери соседки с просьбой повлиять на дочь. В тот же день, когда апатитчанин возвращался домой, в подъезде его уже ждала та самая шумная соседка. Она высказала ему претензии по поводу звонка родственнице.

К словесной перепалке присоединился и ее 24-летний сожитель. По словам мужчины, буйная парочка не давала пройти в его квартиру. Он хотел напугать их и достал перцовый баллончик. В ответ на это 24-летний парень забежал в свою квартиру, схватил металлическую трубу от пылесоса и ударил соседа по голове. Мужчина обратился в местную больницу с ушибленной раной уха. Сожителя соседки задержали полицейские. Он полностью признал свою вину. Сейчас уголовное дело направлено в суд для рассмотрения по существу. Парню грозит до двух лет лишения свободы.

Чужие вещи

В Мурманске школьница по невнимательности оставила в одном из магазинов пакет, в котором лежал ее смартфон стоимостью не менее 23 тысяч рублей. 48-летняя безработная женщина увидела забытый пакет, схватила его и ушла из магазина. Ее поступок зафиксировали камеры видеонаблюдения. Полицейские быстро вычислили и задержали похитительницу. Мурманчанка рассказала, что телефон она продала, вырученные деньги потратила, а остальные вещи просто выкинула в урну. Возбуждено уголовное дело. Женщина может провести до пяти лет в колонии.

«Воспитатель» с кулаками

Днем возле дома на улице Юрия Гагарина 28-летнего мурманчанина силой затолкал в машину неизвестный человек и увез в гаражный кооператив на проспекте Героев-североморцев. Там он избил парня и потребовал отдать 50 тысяч рублей. Потерпевший мурманчанин обратился за помощью в полицию. Оказалось, что ранее у одного из питейных заведений эти двое мужчин поругались. Затаив обиду после словесной перепалки, 30-летний мурманчанин решил таким способом «воспитать» оппонента. Полицейские в короткий срок установили и задержали злоумышленника. Мурманчанин ранее уже привлекался к уголовной и административной ответственности. Возбуждено уголовное дело по статье «Вымогательство». Обвиняемому грозит до 15 лет за решеткой.

Хитрая схема раскрыта

В супермаркете на улице Карла Маркса обнаружилась недостача на сумму более 46 тысяч рублей. Руководитель магазина обратилась с заявлением в полицию. Ключевой уликой стали записи с камер видеонаблюдения. Благодаря им правоохранители идентифицировали подозреваемую – 48-летнюю мурманчанку, которая раньше работала в этом магазине кассиром. Полтора месяца она после оформления покупки клиента проводила операцию возврата товара и присваивала из кассы деньги. Женщина вину признала и пояснила, что на кражу ее толкнула нужда. Возбуждено уголовное дело. Мурманчанка находится под подпиской о невыезде.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.10.2025

№ 5847

О внесении изменений в приложение к постановлению администрации города Мурманска от 14.02.2025 № 614 «О формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Мурманска, на счете регионального оператора» (в ред. постановления от 11.08.2025 № 4399)

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Мурманской области от 24.06.2013 № 1629-01-ЗМО «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области», Законом Мурманской области от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО «О специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области», постановлением Правительства Мурманской области от 31.03.2014 № 168-ПП «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014–2043 годы» **постановляю:**

1. Внести в приложение к постановлению администрации города Мурманска от 14.02.2025 № 614 «О формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Мурманска, на счете регионального оператора» (в ред. постановления от 11.08.2025 № 4399) следующие изменения:

- строки 45, 51, 879, 1207, 1463, 1686 таблицы исключить, изменив последующую нумерацию строк.

2. Отделу администрирования инфраструктуры и информационных систем администрации города Мурманска (Харлан Я. В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет.

3. Редакции газеты «Вечерний Мурманск» (Минко К. А.) опубликовать настоящее постановление.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы города Мурманска Лебедева И. Н.

Временно исполняющий полномочия Главы города Мурманска

И. Н. ЛЕБЕДЕВ

ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПРОФИЛАКТИКИ
ОНКОЛОГИЧЕСКИХ ЗАБОЛЕВАНИЙ

Ежегодно в Мурманской области регистрируется более 3000 новых случаев онкологических заболеваний.

До 80% всех онкологических заболеваний можно предотвратить, внося небольшие изменения в свой образ жизни.

Для этого необходимо соблюдать следующие рекомендации:

- Увеличьте физическую активность (умеренные физические нагрузки – не менее 45 минут в день)
- Ограничьте потребление жирной, жареной, копченой, соленой пищи
- Следите за своим весом (снижайте избыточную массу тела)
- Следите за состоянием своей кожи (изменением цвета и размеров образований кожи)
- Не находитесь длительное время на солнце, не злоупотребляйте солярием

- Употребляйте в пищу овощи, фрукты и ягоды – не менее 400 грамм в день
- Не употребляйте продукты, содержащие заменители молочного жира (ЗМЖ) и пальмовое масло
- Соблюдайте режим труда и отдыха, спите не менее 7-8 часов в сутки
- Откажитесь от курения
- Не злоупотребляйте спиртными напитками
- Избегайте стрессовых ситуаций

Болезнь легче предупредить, чем лечить!

ЦЕНТР ОБЩЕСТВЕННОГО ЗДОРОВЬЯ И МЕДИЦИНСКОЙ ПРОФИЛАКТИКИ ГОЛУЗ «МУРМАНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР»

РАЗМИНКА ДЛЯ МУРМАНСКИХ ЭРУДИТОВ

	1		2		3		4			5		6		7	
8								9		10					
						11									
12										13					
						14									
15		16		17						18					
						19									
	20										21		22		
23	24		25		26										
					27										
28										29	30		31		32
					33				34						
35									36						
					37										
38									39						

ПО ГОРИЗОНТАЛИ: 8. Защита стоянки судов. 10. Часть храма за иконостасом. 11. Громила, силач. 12. Совокупность сложных врожденных реакций. 13. Лопухая зимняя шапка. 14. Река в Сибири. 15. Ироническая улыбка. 18. Экономический упадок в стране. 20. «Опять от меня сбежала последняя ...». 21. Потолок землянки. 23. Забава на стеклоточной доске. 26. Вертолет иначе. 28. Монтаж механизма. 29. Покрытие беляя. 33. Часть апельсина для цукатов. 35. Прозрачный материал для окон. 36. Крикун (прост.). 37. Атрибут Мистера Икса. 38. Точильный камень. 39. Дерево с крупными цветами.

ПО ВЕРТИКАЛИ: 1. Блюдо в руках официанта. 2. Автор оперы «Жизнь с идиотом». 3. Хвойный лес. 4. Учитель А. Страдивари. 5. Украинское кушанье. 6. Сторона книжного листа. 7. Обычное подтверждение теории. 9. «Неконкретная» живопись. 16. Друг Карлсона. 17. Американский фантаст. 19. Дама во главе школы. 21. Королевство в Гималаях. 22. Пернатый обитатель хвойных лесов. 24. Настоятельница у кармелиток. 25. «Куриный» почерк. 27. Любитель зефира и шоколада. 30. Лодка индейцев. 31. Колючий лесной детеныш. 32. Старинное пианино. 34. Плащеносная ящерица.

Составитель Елена ТИМОШЕНКО

ОТВЕТЫ НА КРОССВОРД, ОПУБЛИКОВАННЫЙ 22 ОКТЯБРЯ

По горизонтали: 8. Богослов. 10. Европа. 11. Ракша. 12. Артистка. 13. Кристи. 14. Лепет. 15. Отгадка. 18. Италия. 20. Траектория. 21. Барак. 23. Злато. 26. Лесополоса. 28. Ксилит. 29. Альтист. 33. Аудит. 35. Токсин. 36. Воротила. 37. Исидра. 38. Малаец. 39. Раковина.

По вертикали: 1. Сократ. 2. Готика. 3. Глоток. 4. Аврал. 5. Реактив. 6. Ордината. 7. Спутница. 9. Экспедитор. 16. Гюрза. 17. Диего. 19. Собеседник. 21. Билль. 22. Росси. 24. Листопад. 25. Талисман. 27. Станица. 30. Лирика. 31. Тетива. 32. Селена. 34. Тварь.

Вечерний Мурманск

РЕКЛАМА

Телефон отдела рекламы

8-960-028-15-07

Вечерний Мурманск

СОУЧРЕДИТЕЛИ:
Совет депутатов города Мурманска, администрация города Мурманска, муниципальное автономное учреждение «Редакция газеты «Вечерний Мурманск».

И. О. ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА
К. А. МИНКО.

АДРЕС РЕДАКЦИИ, ИЗДАТЕЛЯ:
183032, г. Мурманск, Кольский проспект, 9.

ТЕЛЕФОНЫ РЕДАКЦИИ:
отдел подписки и доставки — 47-75-83, e-mail: vmdost@mail.ru
приемная — тел./факс 25-46-77, e-mail: info@vmnews.ru
отдел рекламы и развития — 8-960-028-15-07; e-mail: reklama@vmnews.ru
служба новостей — 25-10-38, 25-46-90, 25-46-79, e-mail: info@vmnews.ru

Свободная (договорная) цена.
Подписные индексы: 52844 (ежедневная газета), 31496 (пятничный номер).

vmnews.ru

Мнение авторов отдельных публикаций может не совпадать с позицией редакции. За достоверность текстов публикуемых частных объявлений и рекламы редакция ответственности не несет. В газете используются материалы российских СМИ, размещенных на открытых для пользователей web-узлах глобальной сети Интернет. Все материалы, подготовленные журналистами «Вечернего Мурманска», являются интеллектуальной собственностью. Запрещается использование авторских материалов без разрешения авторов и правообладателя исключительных прав на произведения – МАУ «Редакция газеты «Вечерний Мурманск». Письма, рукописи, фотографии и рисунки не рецензируются и не возвращаются. Материалы под рубриками «Экономика и бизнес», «Образование и жизнь» печатаются на коммерческой основе.

Газета набрана и сверстана в компьютерном центре МАУ «Редакция газеты «Вечерний Мурманск», отпечатана с готовых позитивных пленок в ООО «М51», адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Зеленая, 47. Время подписания в печать 22.10.2025 – 18.00. По графику – 18.00. Газета зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Мурманской области, запись о регистрации ПИ № ТУ51-00393 от 23 ноября 2020 г. Тираж – 1854 экз. Зак. 37245.

(16+)

Вечерний Мурманск

ГЛАВНАЯ ГАЗЕТА НАШЕГО ГОРОДА



23 октября 2025, четверг

СПЕЦВЫПУСК № 486

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.10.2025

№ 5870

Об определении ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск

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», постановлением администрации города Мурманска от 13.09.2021 № 2336 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», на основании решения Арбитражного суда Мурманской области от 13.04.2025 по делу № А42-11092/2024, постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.10.2025 по делу № А42-11092/2024 **постановляю:**

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск по адресам: улица Александра Невского, дом 96, улица Нахимова, дом 15, улица Октябрьская, дом 34, улица Челюскинцев, дом 32, переулок Арктический, дом 12, переулок Арктический, дом 16 (далее – многоквартирные дома), ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ» (ИНН 5190097660).

2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», согласно договорам управления в отношении следующих многоквартирных домов:

- 2.1. Улица Александра Невского, дом 96 согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
- 2.2. Улица Нахимова, дом 15 согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
- 2.3. Улица Октябрьская, дом 34 согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.
- 2.4. Улица Челюскинцев, дом 32 согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.
- 2.5. Переулок Арктический, дом 12 согласно приложению № 5 к настоящему постановлению.
- 2.6. Переулок Арктический, дом 16 согласно приложению № 6 к настоящему постановлению.

3. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме равен размеру платы за содержание жилого помещения, установленному постановлением администрации города Мурманска от 22.02.2019 № 674 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения».

4. Управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом 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, но не более одного года.

5. Договор управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме считается заключенным со дня вступления в силу настоящего постановления.

6. Комитету по жилищной политике администрации города Мурманска (Червинко А. Ю.) в течение одного рабочего дня со дня издания настоящего постановления разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направить в Министерство государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области, ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ».

7. Муниципальному казенному учреждению «Новые формы управления» (Раев А. В.) в течение пяти рабочих дней со дня издания настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с данной управляющей организацией путем размещения настоящего постановления с приложением в общедоступных местах многоквартирного дома.

8. Отделу администрирования инфраструктуры и информационных систем администрации города Мурманска (Харлан Я. В.) разместить настоящее постановление с приложениями на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет в течение одного рабочего дня со дня его издания.

9. Редакции газеты «Вечерний Мурманск» (Минко К. А.) опубликовать настоящее постановление с приложениями.

10. Настоящее постановление вступает в силу с 16.10.2025.

11. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы города Мурманска Лебедева И. И.

Временно исполняющий полномочия
Главы города Мурманска

И. И. ЛЕБЕДЕВ

Приложение № 1 к постановлению
администрации города Мурманска
от 16.10.2025 № 5870

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск

_____ 2025

ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Сидоровой Г. С., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____,

(сведения о правоустанавливающем документе)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 96 по улице Александра Невского (далее – Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ 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» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на 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, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 16.10.2025 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, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 16.10.2025 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверку платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

3.1.10. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.11. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы Собственника за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 23,22 руб. на 1 кв. м помещения в месяц.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 16.10.2025 на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления мно-

гоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 96 по улице Александра Невского».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация		Собственник помещения
ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ»		
ИНН 5190097660		
ОГРН 1235100006228		
Юридический адрес: 183035, г. Мурманск, ул. Инженерная, д. 6а, каб. 211, Р.М. 1		
Фактический адрес: 183035, г. Мурманск, ул. Инженерная, д. 6а		
Генеральный директор – Сидорова Галина Сергеевна		2025

Приложение к Договору от 2025

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 96 по улице Александра Невского

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундамента многоквартирного дома:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундамента; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	по мере необходимости, при выявлении нарушений – детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундамента	по мере необходимости, при выявлении нарушений – восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
2.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
2.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении нарушений
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.2	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	по мере необходимости при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение
5.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5.5	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5.6	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.7	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях, металлических деталей	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.2	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкциях лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости принятие мер по устранению выявленных нарушений
7.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, металлических элементов на козырьках	по мере необходимости принятие мер по устранению выявленных нарушений
7.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над балконами	по мере необходимости принятие мер по устранению выявленных нарушений
7.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины)	по мере необходимости
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
8.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
9.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции многоквартирного дома:		
11.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11.3	Проверка состояния вентиляционных каналов и при необходимости их очистка	периодическая проверка – не реже трех раз в год (не позднее чем за семь календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через семи дней после окончания отопительного сезона)
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
12.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
12.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
12.3	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
12.4	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
12.5	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
12.6	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
12.7	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
12.8	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома:		
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
13.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
13.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
13.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные толки)	при подготовке дома к отопительному периоду

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
14.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
15.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей	влажное подметание – три раза в неделю, мытье полов – один раз в месяц
15.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц
15.3	Мытье окон	два раза в год
15.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
16. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года:		
16.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
16.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости
16.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
16.4	Очистка придомовой территории от наледи и снега	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
16.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	один раз в сутки
16.6	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
17.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
17.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка – два раза в неделю, выкашивание – по мере необходимости
17.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
18. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
18.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
18.2	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	по мере необходимости

Приложение № 2 к постановлению администрации города Мурманска от 16.10.2025 № 5870

Договор управления многоквартирным домом
г. Мурманск _____ 2025

ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Сидоровой Г. С., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____, _____ (сведения о правоустанавливающем документе) именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 15 по улице Нахимова (далее – Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ 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» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на 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, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 16.10.2025 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, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный 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 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 16.10.2025 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверку платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

3.1.10. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.11. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы Собственника за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 23,22 руб. на 1 кв. м помещения в месяц.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 16.10.2025 на 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, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 15 по улице Нахимова».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация		Собственник помещения
ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ» ИНН 5190097660 ОГРН 1235100006228 Юридический адрес: 183035, г. Мурманск, ул. Инженерная, д. 6а, каб. 211, Р.М. 1 Фактический адрес: 183035, г. Мурманск, ул. Инженерная, д. 6а		
Генеральный директор – Сидорова Галина Сергеевна		
		_____ 2025

Приложение к Договору от _____2025		
Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 15 по улице Нахимова		
№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундамента многоквартирного дома:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундамента; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	по мере необходимости, при выявлении нарушений – детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундамента	по мере необходимости, при выявлении нарушений – восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
2.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
2.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении нарушений
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.2	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	по мере необходимости при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение
5.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5.5	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5.6	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.7	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях, металлических деталей	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.2	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.)	по мере необходимости принятие мер по устранению выявленных нарушений
7.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках	по мере необходимости принятие мер по устранению выявленных нарушений
7.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над балконами	по мере необходимости принятие мер по устранению выявленных нарушений
7.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины)	по мере необходимости

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
8.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
9.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции многоквартирного дома:		
11.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11.3	Проверка состояния вентиляционных каналов и при необходимости их очистка	периодическая проверка – не реже трех раз в год (не позднее чем за семь календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через семи дней после окончания отопительного сезона)
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
12.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
12.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
12.3	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
12.4	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
12.5	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
12.6	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
12.7	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
12.8	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома:		
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
13.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
13.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
13.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
14.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
15.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей	влажное подметание – три раза в неделю, мытье полов – один раз в месяц
15.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц
15.3	Мытье окон	два раза в год
15.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы внутридомового газового оборудования многоквартирного дома:		
16.1	Организация проверки состояния системы внут-ридомового газового оборудования и ее отдель-ных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению
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 (далее – придомовая территория), в холодный период года:		
17.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
17.2	Сдвигание свежевывапшего снега и очистка при-домовой территории от снега и льда при нали-чии колеяности свыше пяти см	по мере необходимости
17.3	Очистка придомовой территории от снега на-носного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.4	Очистка придомовой территории от наледи и снега	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	один раз в сутки
17.6	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
18.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
18.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка – два раза в неделю, выкашивание – по мере не-обходимости
18.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
19. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
19.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
19.2	Организация накопления отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имею-щие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, ути-лизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости

Приложение № 3 к постановлению администрации города Мурманска от 16.10.2025 № 5870

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск _____ 2025

ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Сидоровой Г. С., действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____ (сведения о правоустанавливаем документе) именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именуе-мые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 34 по улице Октябрьской (далее – Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ» управляющей организацией для управления много-квартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Фе-дерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утвер-ждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или вы-бранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и являются одинаковыми для всех собственников помеще-ний в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартир-ном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об опреде-лении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с под-пунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в мно-гоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на период до выбора собствен-никами помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения до-говора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помеще-ний в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 16.10.2025 до выбора собственниками по-мещений 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, но не более одного года, за плату обязуется ока-зывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания об-щего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ре-монту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и техниче-ских параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвер-жденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим зако-нодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 16.10.2025 и оказывать услуги и (или) выполнять ра-боты в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с переч-нем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законо-дательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действую-щего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управ-лению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указан-ных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федера-ции срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверху платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собствен-ников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внут-ридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

3.1.10. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.11. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать дан-ное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы Собственника за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 33,27 руб. на 1 кв. м помещения в месяц.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с зако-нодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим До-говором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварий-ных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответ-ствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 16.10.2025 на период до выбора собственниками помещений в мно-гоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления мно-гоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями дей-ствующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юри-дическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 34 по улице Октябрьской».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация		Собственник помещения
ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ»		
ИНН 5190097660		
ОГРН 1235100006228		
Юридический адрес: 183035,		
г. Мурманск, ул. Инженерная, д. 6а, каб. 211, Р.М. 1		
Фактический адрес: 183035, г. Мурманск,		
ул. Инженерная, д. 6а		
Генеральный директор – Сидорова Галина Сергеевна		
		_____ 2025

Приложение к Договору от _____ 2025

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 34 по улице Октябрьской

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундамента многоквартирного дома:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: – признаков неравномерных осадок фундамента; – коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучи-вания, отклонения от вертикали	по мере необходимости, при выявлении нарушений – детальное обследование и составление плана меро-приятий по устранению причин нарушения и восста-новлению эксплуатационных свойств конструкций
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундамента	по мере необходимости, при выявлении нарушений – восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
2.1	Выявление отклонений от проектных условий экс-плуатации, несанкционированного изменения кон-структивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения тепло-защитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	по мере необходимости, в случае выявления по-вреждений и нарушений – составление плана меро-приятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуата-ции и его выполнение

2.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении нарушений
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		
балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.2	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	по мере необходимости при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		
крыши многоквартирного дома:		
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение
5.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5.5	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5.6	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.7	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях, металлических деталей	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		
лестниц многоквартирного дома:		
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.2	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		
фасадов многоквартирного дома:		
7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.)	по мере необходимости принятие мер по устранению выявленных нарушений
7.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках	по мере необходимости принятие мер по устранению выявленных нарушений
7.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над балконами	по мере необходимости принятие мер по устранению выявленных нарушений
7.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины)	по мере необходимости
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		
перегородок многоквартирного дома:		
8.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		
внутренней отделки многоквартирного дома:		
9.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		
оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции многоквартирного дома:		
11.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11.3	Проверка состояния вентиляционных каналов и при необходимости их очистка	периодическая проверка – не реже трех раз в год (не позднее чем за семь календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через семи дней после окончания отопительного сезона)
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
12.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
12.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
12.3	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
12.4	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
12.5	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
12.6	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
12.7	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
12.8	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома:		
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
13.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
13.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
13.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
14.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав		
общего имущества многоквартирного дома:		
15.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей	влажное подметание – три раза в неделю, мытье полов – один раз в месяц
15.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц
15.3	Мытье окон	два раза в год
15.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы внутридомового газового оборудования многоквартирного дома:		
16.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению
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 (далее – придомовая территория), в холодный период года:		
17.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
17.2	Сдвигание свежевывапшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше пяти см	по мере необходимости
17.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.4	Очистка придомовой территории от наледи и снега	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	один раз в сутки
17.6	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
18.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
18.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка – два раза в неделю, выкашивание – по мере необходимости
18.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
19. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
19.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
19.2	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	по мере необходимости

ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Сидоровой Г. С., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____, (сведения о правоустанавливающем документе) именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 32 по улице Челюскинцев (далее – Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ 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» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на 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, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 16.10.2025 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, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный 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 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 16.10.2025 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пункт 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверху платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

3.1.10. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.11. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы Собственника за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 34,76 руб. на 1 кв. м помещения в месяц.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 16.10.2025 на 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, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 32 по улице Челюскинцев».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация		Собственник помещения
ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ»		
ИНН 5190097660		
ОГРН 1235100006228		
Юридический адрес: 183035,		
г. Мурманск, ул. Инженерная, д. 6а, каб. 211, Р.М. 1		
Фактический адрес: 183035, г. Мурманск,		
ул. Инженерная, д. 6а		
Генеральный директор – Сидорова Галина Сергеевна		
		_____ 2025

Приложение к Договору от _____ 2025

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 32 по улице Челюскинцев		
№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундамента:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: – признаков неравномерных осадок фундамента; – коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	по мере необходимости, при выявлении нарушений – детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундамента	по мере необходимости, при выявлении нарушений – восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые в отношении подвала многоквартирного дома:		
2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвального помещения и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	по мере необходимости, при выявлении нарушений
2.2	Проверка состояния помещений подвала, входов в подвал и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	по мере необходимости, при выявлении нарушений
2.3	Контроль за состоянием дверей в подвал и техническое подполье, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	по мере необходимости, при выявлении нарушений
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
3.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.3	Выявление избытки 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 жуками-точильщиками деревянных элементов	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.4	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

5.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.3	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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение
6.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	по мере необходимости – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, при выявлении нарушений
6.5	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости, при выявлении нарушений
6.6	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.7	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.)	по мере необходимости принять меры по устранению выявленных нарушений
8.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и козырьках	по мере необходимости принять меры по устранению выявленных нарушений
8.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	по мере необходимости
8.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружин)	по мере необходимости
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:		
9.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
10.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, 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 оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции многоквартирного дома:		
12.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12.3	Проверка состояния вентиляционных каналов и при необходимости их очистка	периодическая проверка – не реже трех раз в год (не позднее, чем за семь календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через семь дней после окончания отопительного сезона)
13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
13.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости

13.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
13.3	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
13.4	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
13.5	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
13.6	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
13.7	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
13.8	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома:		
14.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
14.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
14.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
14.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
15.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
15.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
15.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
16.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей	влажное подметание – три раза в неделю, мытье полов – один раз в месяц
16.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц
16.3	Мытье окон	два раза в год
16.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
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 (далее – придомовая территория), в холодный период года:		
17.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
17.2	Сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости
17.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	один раз в сутки
17.6	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
18. Работы по содержанию придомовой территории многоквартирного дома в теплый период года:		
18.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
18.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка два раза в неделю, выкашивание по мере необходимости
18.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
19. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
19.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
19.2	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	по мере необходимости

Приложение № 5 к постановлению администрации города Мурманска от 16.10.2025 № 5870

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск _____ 2025

ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Сидоровой Г. С., действующего на основании Устава, с одной стороны, и являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____ (сведения о правоустанавливающем документе) именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 12 по переулку Арктическому (далее – Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ 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» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на 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, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 16.10.2025 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, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 16.10.2025 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверку платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

3.1.10. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.11. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы Собственника за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 23,22 руб. на 1 кв. м помещения в месяц.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 16.10.2025 на 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, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 12 по переулку Арктическому».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация		Собственник помещения
ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ» ИНН 5190097660 ОГРН 1235100006228 Юридический адрес: 183035, г. Мурманск, ул. Инженерная, д. 6а, каб. 211, Р.М. 1 Фактический адрес: 183035, г. Мурманск, ул. Инженерная, д. 6а		
Генеральный директор – Сидорова Галина Сергеевна		_____2025

Приложение
к Договору от _____2025

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме 12 по переулку Арктическому

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундамента многоквартирного дома:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундамента; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	по мере необходимости, при выявлении нарушений – детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундамента	по мере необходимости, при выявлении нарушений – восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
2.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
2.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении нарушений
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.2	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	по мере необходимости при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение
5.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5.5	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5.6	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

5.7	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях, металлических деталей	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.2	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.)	по мере необходимости принятие мер по устранению выявленных нарушений
7.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, металлических элементов на козырьках	по мере необходимости принятие мер по устранению выявленных нарушений
7.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над балконами	по мере необходимости принятие мер по устранению выявленных нарушений
7.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины)	по мере необходимости
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
8.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
9.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции многоквартирного дома:		
11.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11.3	Проверка состояния вентиляционных каналов и при необходимости их очистка	периодическая проверка – не реже трех раз в год (не позднее чем за семь календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через семь дней после окончания отопительного сезона)
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
12.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
12.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
12.3	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
12.4	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
12.5	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
12.6	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
12.7	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
12.8	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) многоквартирного дома:		
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
13.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
13.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
13.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
14.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
15.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей	влажное подметание – три раза в неделю, мытье полов – один раз в месяц
15.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц
15.3	Мытье окон	два раза в год
15.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
16. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года:		
16.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
16.2	Сдвигание свежевывапшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше пяти см	по мере необходимости
16.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
16.4	Очистка придомовой территории от наледи и снега	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
16.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	один раз в сутки
16.6	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
17.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
17.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка – два раза в неделю, выкашивание – по мере необходимости
17.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
18. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
18.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
18.2	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	по мере необходимости

Приложение № 6 к постановлению администрации города Мурманска от 16.10.2025 № 5870

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск _____ 2025

ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Сидоровой Г. С., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____, (сведения о правоустанавливающем документе)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 16 по переулку Арктическому (далее – Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ 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» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на 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, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 16.10.2025 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, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный 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 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 16.10.2025 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверку платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

3.1.10. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.11. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы Собственника за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 23,22 руб. на 1 кв. м помещения в месяц.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 16.10.2025 на 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, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 16 по переулку Арктическому».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация		Собственник помещения
ООО «СЕВЕРНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ СИСТЕМЫ» ИНН 5190097660 ОГРН 1235100006228 Юридический адрес: 183035, г. Мурманск, ул. Инженерная, д. 6а, каб. 211, Р.М. 1 Фактический адрес: 183035, г. Мурманск, ул. Инженерная, д. 6а		
Генеральный директор – Сидорова Галина Сергеевна		
		_____2025

Приложение
к Договору от _____2025

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме 16 по переулку Арктическому

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундамента многоквартирного дома:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундамента; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	по мере необходимости, при выявлении нарушений – детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундамента	по мере необходимости, при выявлении нарушений – восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
2.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
2.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении нарушений
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.2	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	по мере необходимости при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение
5.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5.5	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5.6	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.7	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях, металлических деталей	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.2	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.)	по мере необходимости принятие мер по устранению выявленных нарушений
7.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках	по мере необходимости принятие мер по устранению выявленных нарушений
7.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над балконами	по мере необходимости принятие мер по устранению выявленных нарушений
7.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины)	по мере необходимости
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
8.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
9.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции многоквартирного дома:		
11.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11.3	Проверка состояния вентиляционных каналов и при необходимости их очистка	периодическая проверка – не реже трех раз в год (не позднее чем за семь календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через семи дней после окончания отопительного сезона)
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
12.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
12.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
12.3	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
12.4	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
12.5	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости

12.6	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
12.7	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
12.8	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома:		
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
13.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
13.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
13.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
14.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
15.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей	влажное подметание – три раза в неделю, мытье полов – один раз в месяц
15.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц
15.3	Мытье окон	два раза в год
15.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы внутридомового газового оборудования многоквартирного дома:		
16.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению
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 (далее – придомовая территория), в холодный период года:		
17.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
17.2	Сдвигание свежевывапшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости
17.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.4	Очистка придомовой территории от наледи и снега	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	один раз в сутки
17.6	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
18.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
18.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка – два раза в неделю, выкашивание – по мере необходимости
18.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
19. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
19.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
19.2	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	по мере необходимости

Вечерний Мурманск СОУЧРЕДИТЕЛИ: Совет депутатов города Мурманска, администрация города Мурманска, муниципальное автономное учреждение «Редакция газеты «Вечерний Мурманск». И. О. ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА К. А. МИНКО.	АДРЕС РЕДАКЦИИ, ИЗДАТЕЛЯ: 183032, г. Мурманск, Кольский проспект, 9. ТЕЛЕФОНЫ РЕДАКЦИИ: отдел подписки и доставки — 47-75-83, e-mail: vmdost@mail.ru приемная — тел./факс 25-46-77, e-mail: info@vmnews.ru отдел рекламы и развития – 8-960-028-15-07; e-mail: reklama@vmnews.ru служба новостей — 25-10-38, 25-46-90, 25-46-79, e-mail: info@vmnews.ru Свободная (договорная) цена. Подписные индексы: 52844 (ежедневная газета), 31496 (пятничный номер).	Мнение авторов отдельных публикаций может не совпадать с позицией редакции. За достоверность текстов публикуемых частных объявлений и рекламы редакция ответственности не несет. В газете используются материалы российских СМИ, размещенных на открытых для пользователей web-узлах глобальной сети Интернет. Все материалы, подготовленные журналистами «Вечернего Мурманска», являются интеллектуальной собственностью. Запрещается использование авторских материалов без разрешения авторов и правообладателя исключительных прав на произведения – МАУ «Редакция газеты «Вечерний Мурманск». Письма, рукописи, фотографии и рисунки не рецензируются и не возвращаются. Материалы под рубриками «Экономика и бизнес», «Образование и жизнь» печатаются на коммерческой основе.	Газета набрана и сверстана в компьютерном центре МАУ «Редакция газеты «Вечерний Мурманск», отпечатана с готовых позитивных пленок в ООО «М51», адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Зеленая, 47. Время подписания в печать 22.10.2025 – 18.00. По графику – 18.00. Газета зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Мурманской области, запись о регистрации ПИ № ТУ51-00393 от 23 ноября 2020 г. Специальный выпуск газеты «Вечерний Мурманск» выходит в свет отдельным номером газеты «Вечерний Мурманск». Тираж – 1000 экз. Зак. 37262. (12+)
---	--	---	---