



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ «КОТЛАС»**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от «15» февраля 2024 г. № 345

г. КОТЛАС

**Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация**

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 1616, Перечнем организаций, расположенных на территории городского округа «Котлас», 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, утвержденным распоряжением Управления городского хозяйства администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от 1 июня 2022 года № 200 (в редакции от 11 января 2024 года № 18), руководствуясь статьями 34 и 37 Устава городского округа «Котлас», администрация городского округа «Котлас» п о с т а н о в л я е т:

1. Определить 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 или до прекращения действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, но не более одного года, общество с ограниченной ответственностью «ВАТКОМ СЕРВИС» (далее – ООО «ВАТКОМ СЕРВИС») в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Договор управления многоквартирным домом между управляющей организацией ООО «ВАТКОМ СЕРВИС» и собственниками помещений в многоквартирном доме согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению считается заключенным со дня принятия органом местного самоуправления данного решения об определении управляющей организации.

3. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемых 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 согласно Приложению № 2 к настоящему постановлению.

4. Определить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с Приложением № 1 к настоящему постановлению.

5. Управляющей организации ООО «ВАТКОМ СЕРВИС»:

1) выполнять необходимые работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

2) в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления:

- разместить на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома, указанного в Приложении № 1 к настоящему постановлению, или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом следующую информацию:

наименование (фирменное наименование) управляющей организации, номер лицензии, срок действия лицензии, информацию об органе, выдавшем указанную лицензию, адрес местонахождения, в том числе представительства управляющей организации, режим работы, информация о днях и часах приема, адрес официального сайта управляющей организации (при наличии) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»), адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет»;

контактные телефоны управляющей организации, представительства управляющей организации, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций.

6. Управлению городского хозяйства администрации городского округа Архангельской области «Котлас» в течение одного рабочего дня со дня подписания настоящего постановления:

1) разместить указанное постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас»;

2) направить указанное постановление в управляющую организацию ООО «ВАТКОМ СЕРВИС», ресурсоснабжающие организации, в государственную жилищную инспекцию Архангельской области.

7. Муниципальному казенному учреждению городского округа Архангельской области «Котлас» «Центр мониторинга жилищного фонда и эксплуатации муниципального имущества» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления письменно уведомить собственников и нанимателей помещений в многоквартирных домах, указанных в приложении к настоящему постановлению, об определении управляющей организации, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с данной управляющей организацией.

8. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в официальном периодическом печатном издании – газете «Новый Котлас» и размещению на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

СПИСОК МНОГOKBAPТИРНЫХ ДОМОВ, ДЛЯ КОТОРЫХ ОПРЕДЕЛЕНА УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, С ПЕРЕЧЕНЕМ РАБОТ И (ИЛИ) УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ, УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА

№ п/п	Улица	№ дома	Общая площадь жилых помещений	S общ с пристройками и встройки	Техническое обслуживание						Текущий ремонт	Услуги по управлению	Аварийно-диспетчерское обслуживание центрального отопления		Аварийно-диспетчерское обслуживание водопроводно-канализационных сетей		Аварийно-диспетчерское обслуживание электрических сетей		Уборка мест общего пользования	Дворники	Механизированная уборка	Ручная уборка газонов от бытового мусора	Дератизация	Деминерсия	Стрижка газонов	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов	в т.ч.				Размер платы за содержание жилых помещений		
					в т.ч.		в т.ч.		в т.ч.				тариф	№ кв.	тариф	№ кв.	тариф	№ кв.									Сбор и вывоз жидких бытовых отходов с центральным водоснабжением		Сбор и вывоз жидких бытовых отходов без центрального водоснабжения				
					руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2																	руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.		руб./м2	№ кв.
					руб./м2	руб./м2	№ квартир	№ квартир	руб./м2	№ квартир																	руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.		руб./м2	№ кв.
<b>г. Котлас</b>																																	
1	Багратиона ул.	16	764,6	764,6	8,49	8,38	6; 8-9; 11	8,49	1-5; 7; 10; 12		2,02	7,21			3,13	1-5; 7; 10; 12	1,55	все	6,92	все	4,92	0,32	1,52	0,05	0,18	0,22	9,02			9,02	6, 8, 9, 11	45,55	
2	Багратиона ул.	8	733,2	733,2	7,51	7,51	1-12				2,01	7,21	1,63	все	3,13	все	1,55	все	9,91	все	5,13	0,34	0,23	0,05	0,18	0,11					36,98		
3	Багратиона ул.	69	731,4	731,4	7,17	7,17	1-16					7,21	1,63	все	3,13	все	1,55	все	7,93	все	8,81	0,68	0,23	0,05	0,18	0,06					40,64		
4	Воровского пер.	6	706,8	706,8	7,94	7,87	1-2; 4; 5; 10; 12	7,94	3; 6-9; 11		2,19	7,21			3,13	3; 6-9; 11	1,55	все	9,93	все	6,14	0,70		0,05	0,18	0,12	14,96	14,96	3; 6-9; 11	4,06	1, 2, 4, 5, 10, 12	54,10	
5	Герцена ул.	14Фп1	577,2	577,2	8,14	8,14	1-12				4,37	7,21			3,13	все	1,55	все	6,63	все	6,96	0,43	0,29	0,05	0,18	0,14					39,08		
6	Заполяная ул.	1а	516,9	516,9	5,21	5,21	1-10				2,84	7,21			3,13	все	1,55	все	9,87	все	6,54	0,48		0,05	0,18	0,24					37,30		
7	К.Маркса ул.	28	578,1	578,1	8,32	8,32	1-9					7,21	1,63	все	3,13	все	1,55	все	11,14	все	8,72	0,43	0,70	0,05	0,18	0,14					43,20		
8	Маяковского ул.	11а	604,3	604,3	5,49	5,49	1-8				2,39	7,21	1,63	все	3,13	все	1,55	все	11,50	все	5,70	0,41	0,28	0,05	0,18	0,20					39,72		
9	Мелентьева ул.	16а	1 270	1 270	3,94	3,94	1-12					7,21			3,13	все	1,55	все	6,03	все	7,79	0,59	0,13	0,03	0,12	0,06					30,58		
10	Попова ул.	37	407,9	407,9	12,38	12,23	3; 4	12,38	8		3,79	7,21	1,63	все	3,13	1-2; 5-8	1,55	все	9,38	все	1,25		0,21	0,05	0,18	0,10	13,02	12,35	1-2,5-6	13,02	3-4,7-8	53,88	
11	Правды ул.	17	511,4	511,4	6,19	6,19	1-8				9,16	7,21	1,63	все	3,13	все	1,55	все	9,97	все	6,49	0,48		0,05	0,18	0,24	28,23	28,23	все		74,51		
12	Пролетарская ул.	22	329,2	329,2	10,89	10,89	1-8				17,84	7,21			0,00	1,55	все	9,68	все	9,88	0,75		0,05	0,18	0,25	2,05			2,05	все	60,33		
13	Садовая ул.	20	482,3	482,3	10,39	9,05	1-4; 8	10,39	5-7		3,21	7,21			3,13	все	1,55	все	9,25	все	6,61	0,51		0,05	0,18	0,26	14,59	14,59	все		56,94		
14	Свердлова ул.	85	481,6	481,6	7,01	7,01	1-8				3,05	7,21			3,13	все	1,55	все	11,92	все	7,02			0,05	0,18	0,09					41,21		
15	Свердлова ул.	89	406,8	406,8	12,01	10,43	3; 6; 8	12,01	5; 7		3,80	7,21			3,13	все	1,55	все	9,40	все	7,53	0,61		0,05	0,18	0,10	11,28	11,28	все		56,85		
16	Свердлова ул.	91	408,5	408,5	13,52	11,88	1-2; 4; 8	7,39	3		3,79	7,21			3,13	все	1,55	все	9,36	все	5,94	0,61		0,05	0,18	0,17	6,74	6,74	все		52,25		
17	Свердлова ул.	93	410,4	410,4	14,41	7,75	5; 7-8	12,29	3; 6		3,77	7,21			3,13	все	1,55	все	9,32	все	5,91	0,60		0,05	0,18	0,04	11,93	11,93	все		58,10		
18	Свердлова ул.	99	336,8	336,8	11,77	11,66	3-8	11,77	1; 2			7,21			3,13	1, 2	1,55	все	9,46	все	2,27			0,05	0,18	0,24	1,49		1,49	3, 4, 5, 6, 7, 8	37,35		
19	Свердлова ул.	99а	330,2	330,2	13,10	10,99	1; 5	11,16	2	13,10	4-8	4,68	7,21		3,13	2; 4-8	1,55	все	9,65	все	7,92	0,75		0,05	0,18	0,25	13,14		13,14	1, 3	61,61		
20	Спортивная ул.	8	751,5	751,5	8,00	8,00	1-12				1,95	7,21	1,63	все	3,13	все	1,55	все	7,64	все	6,11	0,66		0,05	0,18					58,11			
21	Угольная ул.	24	467,2	467,2	8,15	8,15	1-8				3,31	7,21			3,13	все	1,55	все	8,19	все	10,11	0,53		0,05	0,18	0,26	15,06	15,06	все		57,73		
22	Чайковского ул.	8	395,7	395,7	9,71	9,71	1-8				3,91	7,21			3,13	все	1,55	все	9,66	все	8,71	1,25	0,25	0,05	0,18	0,12	4,54		4,54	все	47,14		
<b>п. Вычегодский</b>																																	
23	8 Марта *ул.	3	207	207	4,03	2,57	3	4,03	1-2; 4			7,21			3,13	все	1,55	все			9,27			0,10								25,29	
24	Крупской *ул.	4	1 031,9	1 031,9	7,15	7,15	1-18					7,21					1,55	все	9,27	все	1,86	0,48	1,27	0,03	0,12	0,62					29,56		
25	Крупской *ул.	5	1 434,3	1 434,3	1,75	1,75	4-5					7,21			3,13	все	1,55	все			2,40	0,35		0,05	0,18	0,07					16,69		
26	Ленина *ул.	27	501,5	501,5	4,82	4,82	1-8					7,21			3,13	все	1,55	все	10,17	все	8,02	0,49	6,23	0,05	0,18	3,05					44,90		

Начисление платы за коммунальные ресурсы потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в соответствии с пунктом 9.2. ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению администрации  
городского округа «Котлас»  
от «15» февраля 2024 г. № 345

**Перечень услуг по управлению многоквартирным домом,  
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

№ п/п	Наименование	Периодичность
1	Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	
1.1	Услуги по управлению	
1.2	Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома	
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций; подготовка к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров</b>		
1.2.1	Работы: выполняемые в отношении всех видов фундаментов и подвалов	
1.2.1.1	Осмотр территории вокруг здания, фундамента и подвала	2 раз в год
1.2.1.2	Закрытие/открытие подвальных окон/продухов	1 раз в год
1.2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
1.2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
1.2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта колонн и столбов	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
1.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта балок (ригелей) перекрытий и покрытий	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
1.2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш	
1.2.6.1	Осмотр всех элементов кровли	2 раз в год
1.2.6.2	Очистка кровли от снега и сосуль	по мере необходимости
1.2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
1.2.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
1.2.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перегородок	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
1.2.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
1.2.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
1.2.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
1.2.12.1	Снятие и установка дверных приборов: пружины	1 раз в год
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; подготовка к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров</b>		
1.2.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта мусоросборников.	
1.2.13.1	Контейнерная площадка	по мере необходимости, на

		<b>основании</b> <b>дефектных</b> <b>ведомостей</b>
1.2.13.2	Помойная яма	по мере необходимости, на <b>основании</b> <b>дефектных</b> <b>ведомостей</b>
1.2.14	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления (газоходы)</b>	по мере необходимости, на <b>основании</b> <b>дефектных</b> <b>ведомостей</b>
1.2.14.1	Техническое обслуживание вентиляционных каналов	3 раза в год
1.2.14.2	Техническое обслуживание газоходов	3 раза в год
1.2.15	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта печей, каминов и очагов, дымоходов печей, очагов и каминов</b>	по мере необходимости, на <b>основании</b> <b>дефектных</b> <b>ведомостей</b>
1.2.15.1	Осмотр, прочистка дымовых каналов	2 раз в год
1.2.15.2	Осмотр печей, с устранением незначительных неисправностей	2 раз в год
1.2.16	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек</b>	1 раз в год
1.2.17	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения (в т.ч. септики)</b>	по мере необходимости, на <b>основании</b> <b>дефектных</b> <b>ведомостей</b>
1.2.17.1	<b>Центральное</b>	по мере необходимости, на <b>основании</b> <b>дефектных</b> <b>ведомостей</b>
1.2.17.1.1	Осмотр и техническое обслуживание квартирных водопроводных, канализационных стояков, запорной арматуры	1 раз в год
1.2.17.1.2	Осмотр и техническое обслуживание сетей водоснабжения и водоотведения в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год
1.2.17.1.3	Снятие показаний общедомовых приборов учета	12 раз в год
1.2.17.1.4	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета	12 раз в год
1.2.17.2	<b>Септики</b>	по мере необходимости, на <b>основании</b> <b>дефектных</b> <b>ведомостей</b>
1.2.18	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем теплоснабжения.</b>	
1.2.18.1	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год
1.2.18.2	Слив и наполнение водой системы отопления :с осмотром системы	1 раз в год
1.2.18.3	Ликвидация воздушных пробок при пуске системы отопления	1 раз в год
1.2.18.4	Установка и снятие заглушек	1 раз в год
1.2.18.5	Снятие показаний общедомовых приборов учета	12 раз в год
1.2.18.6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета	12 раз в год
1.2.19	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования</b>	
1.2.19.1	Снятие показаний индивидуальных приборов учета	12 раз в год
1.2.19.2	Смена ламп: накаливания	1 раз в год
1.2.19.3	Снятие показаний общедомовых приборов учета	12 раз в год
1.2.19.4	Осмотр и устранение незначительных неисправностей электросети, арматуры, электрооборудования	1 раз в год
1.2.19.5	Осмотр и устранение незначительных неисправностей силовых установок (ВРУ,ввод)	1 раз в год
1.2.19.6	Проверка заземления оболочки кабеля	1 раз в год
1.2.19.7	Замеры сопротивления изоляции проводов с применением мегаомметра	1 раз в 3 года
1.2.20	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем внутридомового газового оборудования</b>	
1.2.20.1	Проверка герметичности внутридомового газопровода и технологических устройств на нем	1 раз в год
1.2.20.2	Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых	1 раз в год

	соединений и сварных стыков на газопроводе в подъезде здания	
1.2.20.3	Отключающее устройство на фасадном газопроводе	1 раз в год
1.2.20.4	Проверка исправности изолирующего фланцевого (муфтового) соединения на вводах газопровода (ИФС)	1 раз в год
1.2.20.5	Проверка герметичности ввода фасадного газопровода	1 раз в год
1.2.20.6	Обход и осмотр трассы наружного (подземного) газопровода	1 раз в год
1.2.20.7	Приборное обследование подземного газопровода	1 раз в 5 лет
1.2.20.8	Проведение технического диагностирования внутрименового и внутриквартирного газового оборудования	через 30 лет после ввода в эксплуатацию, последующие 1 раз в 5 лет
<b>1.2.21</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лифта (лифтов)</b>	
<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		
<b>1.2.22</b>	<b>Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества</b>	
1.2.22.1	Уборка лестничных площадок и маршей	6 раз в неделю
1.2.22.2	Проведение дератизации	2 раза в год
1.2.22.3	Проведение дезинсекции	2 раза в год
<b>1.2.23</b>	<b>Работы по содержанию придомовой территории</b>	
1.2.23.1	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	6 раз в неделю
1.2.23.2	Стрижка газонов	2 раза в год
1.2.23.3	Формовка деревьев	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
1.2.23.4	Ручная уборка газонов от бытового мусора	4 раза в год
1.2.23.5	Механизованная уборка земельного участка	по мере необходимости
1.2.23.6	Подсыпка территории ПГС	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
<b>1.2.24</b>	<b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов</b>	
1.2.24.1.1	Сбор, вывоз и утилизация жидких бытовых отходов, сточных вод при наличии дворовых туалетов, септиков, выгребных ям от неблагоустроенного ж/ф без центрального водоснабжения	по мере накопления, но не реже 1 раза в 6 месяцев
1.2.24.1.2	Сбор, вывоз и утилизация жидких бытовых отходов, сточных вод при наличии дворовых туалетов, септиков, выгребных ям от неблагоустроенного ж/ф с центральным водоснабжением	по мере накопления, но не реже 1 раза в 6 месяцев
1.2.24.2	Приобретение контейнеров	по мере необходимости
<b>1.2.25</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния и текущего ремонта элементов благоустройства</b>	<b>по мере необходимости</b>
<b>1.2.26</b>	<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>	1 раз в 10 лет (в зависимости от обрабатываемого состава)
<b>1.2.27</b>	<b>Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения</b>	<b>круглосуточно</b>
<b>1.2.28</b>	<b>Инвентаризация с целью определения площади помещений, входящих в состав общего имущества</b>	<b>по мере необходимости»</b>