



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

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «21» октября 2022 г. № 2156

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 5 октября 2022 года № 396, с изменениями от 17 октября 2022 года № 409), письмом ООО «Комета» от 17 октября 2022 года № 01-09/5487), 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 «Комета» (далее – ООО «Комета») в качестве управляющей организации для управления многоквартирными домами согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. 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.

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

4. Управляющей организации ООО «Комета»:

1) приступить к управлению многоквартирными домами с 1 ноября 2022 года;
2) выполнять необходимые работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

3) в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления:
- разместить на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирных домов, указанных 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.

5. 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 «Комета», ресурсоснабжающие организации, в государственную жилищную инспекцию Архангельской области.

6. 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.

7. 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».

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления городского хозяйства городского округа «Котлас» Е.Е. Лукина.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
городского округа «Котлас»
от «21» октября 2022 г. № 2156

СПИСОК МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ДЛЯ КОТОРЫХ ОПРЕДЕЛЕНА УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, С ПЕРЕЧНЕМ РАБОТ И (ИЛИ) УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№ п/п	Улица	№ дома	Общая площадь жилых помещений	S общ с пристройками и встройками						Текущий ремонт		Услуги по управлению		Аварийно-диспетчерское обслуживание центрального отопления		Аварийно-диспетчерское обслуживание водопроводно-канализационных сетей		Аварийно-диспетчерское обслуживание электрических сетей		Техническая инвентаризация мест общего пользования(справка)	Дворники	Механизированная уборка	Уборка мусора на контейнерных площадках	Ручная уборка помойных ям от бытового мусора	Ручная уборка газонов от бытового мусора	Дератизация	Дезинсекция	Стрижка газонов	Формовка деревьев	утепление выгребных ям		Сбор и вывоз жидких бытовых отходов без центрального водоснабжения		Размер платы за содержание жилых помещений										
				Техническое обслуживание		в т. ч.		в т. ч.		тариф	№ кв.	тариф	№ кв.	тариф	№ кв.	тариф	№ кв.	руб./м2	руб./м2											руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2
				руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2																																			
				тариф	№ квартир	тариф	№ квартир	тариф	№ кв.	тариф	№ кв.	тариф	№ кв.	тариф	№ кв.	тариф	№ кв.	тариф	№ кв.											руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2
1	Володарского ул.	116	740,1	740,1	1,83	1,83	1; 2			8,25	4,58	1,02	все	1,96	все	0,97	все	0,62	8,51	0,28	0,32		0,93	0,08	0,18								29,53											
2	Тельмана ул.	2	329,1	329,1	7,84	6,60	1-2; 4-8	7,84	3	13,27	4,58			1,96	1-4; 8	0,97	все	1,39	2,40			0,03	2,55	0,08	0,18		6,38	0,83	5-7	16,40	5-7	58,86												
3	Тельмана ул.	5	486	486	6,15	5,12	5; 7	6,15	1-4; 6; 8	6,42	4,58			1,96	все	0,97	все	0,94	8,11	0,42		0,04	2,26	0,08	0,18	0,16						32,27												

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению администрации
городского округа «Котлас»
от «21» октября 2022 г. № 2156

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

№ п/п	Наименование	Периодичность
2	Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	
2.1	Услуги по управлению	
2.2	Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома	
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций; подготовка к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров		
2.2.1	Работы: выполняемые в отношении всех видов фундаментов и подвалов	
2.2.1.1	Осмотр территории вокруг здания, фундамента и подвала	1 раз в год
2.2.1.2	Закрытие/открытие подвальных окон/продухов	1 раз в год
2.2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
2.2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
2.2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта колонн и столбов	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
2.2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта балок (ригелей) перекрытий и покрытий	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
2.2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш	
2.2.6.1	Осмотр всех элементов кровли	2 раз в год
2.2.6.2	Очистка кровли от снега и сосуль	по мере необходимости
2.2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
2.2.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
2.2.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перегородок	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
2.2.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
2.2.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
2.2.12	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
2.2.12.1	Снятие и установка дверных приборов: пружины	1 раз в год
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		
2.2.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта мусоросборников.	
2.2.13.1	Контейнерная площадка	по мере необходимости, на

		основании ведомостей	дефектных
2.2.13.2	Помойная яма	по мере необходимости, на основании	дефектных ведомостей
2.2.14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления (газоходы)	по мере необходимости, на основании	дефектных ведомостей
2.2.14.1	Техническое обслуживание вентиляционных каналов в МКД не оснащенных газом	1 раз в год	
2.2.14.2	Техническое обслуживание вентиляционных каналов в МКД с баллонным газом	2 раза в год	
2.2.14.3	Техническое обслуживание вентиляционных каналов в МКД с природным газом	3 раза в год	
2.2.14.4	Техническое обслуживание газоходов	3 раза в год	
2.2.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта печей, каминов и очагов, дымоходов печей, очагов и каминов	по мере необходимости, на основании	дефектных ведомостей
2.2.15.1	Осмотр, прочистка дымовых каналов	2 раз в год	
2.2.15.2	Осмотр печей, с устранением незначительных неисправностей	2 раз в год	
2.2.16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	1 раз в год	
2.2.17	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения (в т.ч. септики)	по мере необходимости, на основании	дефектных ведомостей
2.2.17.1	Центральное	по мере необходимости, на основании	дефектных ведомостей
2.2.17.1	Осмотр и техническое обслуживание квартирных водопроводных, канализационных стояков, запорной арматуры	1 раз в год	
2.2.17.2	Осмотр и техническое обслуживание сетей водоснабжения и водоотведения в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год	
2.2.17.3	Снятие показаний общедомовых приборов учета	12 раз в год	
2.2.17.4	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета	12 раз в год	
2.2.17.2	Септики	по мере необходимости, на основании	дефектных ведомостей
2.2.18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем теплоснабжения.		
2.2.18.1	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	
2.2.18.2	Слив и наполнение водой системы отопления:с осмотром системы	1 раз в год	
2.2.18.3	Ликвидация воздушных пробок при пуске системы отопления	1 раз в год	
2.2.18.4	Установка и снятие заглушек	1 раз в год	
2.2.18.5	Снятие показаний общедомовых приборов учета	12 раз в год	
2.2.18.6	Проверка и обслуживание общедомовых приборов учета	12 раз в год	
2.2.19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования		
2.2.19.1	Снятие показаний индивидуальных приборов учета	12 раз в год	
2.2.19.2	Смена ламп: накаливания	1 раз в год	
2.2.19.3	Снятие показаний общедомовых приборов учета	12 раз в год	
2.2.19.4	Осмотр и устранение незначительных неисправностей электросети,арматуры,электрооборудования	1 раз в год	
2.2.19.5	Осмотр и устранение незначительных неисправностей силовых установок (ВРУ,ввод)	1 раз в год	
2.2.19.6	Проверка заземления оболочки кабеля	1 раз в год	
2.2.19.7	Замеры сопротивления изоляции проводов с применением мегомметра	1 раз в год	

2.2.20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем внутридомового газового оборудования	
2.2.20.1	Проверка герметичности внутридомового газопровода и технологических устройств на нем	3 раза в год
2.2.20.2	Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе в подъезде здания	3 раза в год
2.2.20.3	Отключающее устройство на фасадном газопроводе	1 раз в год
2.2.20.4	Проверка исправности изолирующего фланцевого (муфтового) соединения на вводах газопровода (ИФС)	1 раз в год
2.2.20.5	Проверка герметичности ввода фасадного газопровода	1 раз в год
2.2.20.6	Обход и осмотр трассы наружного (подземного) газопровода	4 раза в год
2.2.20.7	Приборное обследование подземного газопровода	1 раз в 5 лет
2.2.20.8	Проведение технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования	Через 30 лет после ввода в эксплуатацию, последующие 1 раз в 5 лет
2.2.21	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лифта (лифтов)	
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
2.2.22	Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества	
2.2.22.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	6 раз(а) в неделю
	Подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	3 раз(а) в неделю
	Мытьё лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	1 раз в 2 недели
	Мытьё лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	1 раз в 2 недели
	Влажная протирка стен (панелей)	1 раз в год
	Влажная протирка входных дверей	1 раз в год
	Влажная протирка подоконников	1 раз в 2 недели
	Влажная протирка радиаторов	2 раза в год
	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в год
	Влажная протирка крышек электрощитов	1 раз в год
	Влажная протирка поручней	1 раз в 2 недели
	Влажная протирка ограждений лестничных маршей	1 раз в год
	Мытьё окон	2 раза в год
	Обметание пыли с потолка и стен	1 раз в год
	Очистка прямков при входе	1 раз в неделю
2.2.22.2	Проведение дератизации	4 раза в год
2.2.22.3	Проведение дезинсекции	2 раза в год
2.2.23	Работы по содержанию придомовой территории	
2.2.23.1	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
2.2.23.1.1	Уборка земельного участка в холодный период года	
	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	6 раз в неделю
	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	по мере необходимости. Начало работ не позднее чем через 3 часа после начала снегопада
	Очистка от снега и наледи ступеней и площадок	6 раз в неделю
	Очистка крышек люков колодцев и водосточных труб от наледи	по мере необходимости
	Посыпка наледи и льда песком или смесью песка с хлоридами при гололеде	по мере необходимости
	Механизированная уборка земельного участка	по мере необходимости
2.2.23.1.2	Уборка земельного участка в теплый период года	
	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период	6 раз в неделю
	Подметание ступеней и площадок	6 раз в неделю
	Уборка мусора с газона, очистка урн	3 раза в неделю
	Уборка мусора с отмосток	3 раза в неделю
	Очистка прямков от грязи	1 раз в неделю

2.2.23.2	Стрижка газонов	1 раз в год
2.2.23.3	Формовка деревьев	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
2.2.23.4	Ручная уборка газонов от бытового мусора	6 раз в год
2.2.23.5	Ручная уборка вокруг помойных ям от бытового мусора	6 раз в год
2.2.23.6	Уборка мусора на контейнерных площадках	6 раз(а) в неделю
2.2.23.7	Подсыпка территории ПГС	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
2.2.24	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	
2.2.24.1	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов, сточных вод при наличии дворовых туалетов, септиков, выгребных ям от неблагоустроенного ж/ф	по мере накопления но не реже 1 раза в 6 месяцев
2.2.24.2	Приобретение контейнеров	по мере необходимости
2.2.24.3	Утепление выгребных ям в неблагоустроенном ж/ф	1 раз в год
2.2.25	Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния и текущего ремонта элементов благоустройства	по мере необходимости
2.2.26	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	1 раз в 10 лет (в зависимости от обрабатываемого состава)
2.2.27	Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения	круглосуточно
2.2.28	Инвентаризация с целью определения площади помещений, входящих в состав общего имущества	По мере необходимости»