



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

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «29» декабря 2023 г. № 3205

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 27 декабря 2023 года № 429), 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 многоквартирным домом согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Договор управления многоквартирным домом между управляющей организацией ООО «КОМЕТА» 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 «КОМЕТА»:

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, 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.

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 «КОМЕТА», 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 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	Техническое обслуживание			в т. ч.		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	Дезинсекция	Стрижка газонов	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов	в т.ч.		Размер платы за содержание жилых помещений				
					руб./м2	руб./м2	№ квартир	руб./м2	№ квартир			руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.								руб./м2	№ кв.		руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.
1	3-я Красноармейская ул.	37а	554,4	554,4	8,37	8,37	1-6		13,37	7,03				1,51	все			8,09	0,67	0,80	0,09	0,18	0,22	3,20	3,20	все	43,53						
2	7-го Съезда Советов ул.	66	293,6	293,6	1,70	1,70	1-9			7,03			3,05	все	1,51	все		4,25	1,69		0,18	0,37	0,50				20,08						
3	7-го Съезда Советов ул.	68	131,2	131,2	1,82	1,82	1; 2			7,03			3,05	все	1,51	все		9,51	3,78		0,18	0,57	0,47				27,72						
4	7-го Съезда Советов ул.	70	230,6	230,6	5,17	5,17	1-7		10,96	7,03	1,59	все	3,05	все	1,51	все		6,21	2,15	0,11	0,18	0,37	0,27				38,60						
5	Багратиона ул.	1а	326,2	326,2	12,29	12,29	1-8		11,12	7,03					1,51	все		8,59	0,76	0,10	0,09	0,18	0,38	5,43	5,43	все	47,48						
6	Гайдара ул.	3а	109,9	109,9	0,89	0,89	1; 2			7,03					1,51	все		3,96			0,18	0,37					13,94						
7	Гайдара ул.	13	119,2	119,2	0,89	0,89	1; 2			7,03					1,51	все		5,23			0,18	0,37					15,21						
8	Гайдара ул.	15	106,9	106,9	0,89	0,89	1; 2			7,03					1,51	все		4,07			0,18	0,37					14,05						
9	Гайдара ул.	17	101,5	101,5	1,21	0,56	1; 2	1,21	только кв1						1,51	все		3,67			0,18	0,37		4,34	4,34	1	18,31						
10	Гастелло ул.	32	539,1	539,1	9,70	9,70	1-12		6,16	7,03					1,51	все		7,28	0,92		0,09	0,18	0,15	4,93	4,93	все	37,95						
11	Гоголя ул.	16	87,8	87,8	1,63	1,63	1; 2			7,03					1,51	все		4,96			0,18	0,37					15,68						
12	Достоевского ул.	4	428,4	428,4	17,79	14,64	6-8	9,64	3; 5	10,14	7,03				1,51	все		0,73	1,16		0,09	0,18	0,29	2,57	2,57	2; 6; 8	41,49						
13	Культпросвета ул.	9	483,4	483,4	8,08	8,08	1-8		5,74	7,03					1,51	все		9,53	1,03	0,40	0,09	0,18	0,17	5,50	5,50	все	39,26						
14	Лазо ул.	17	85,3	85,3	0,89	0,89	1; 2			7,03					1,51	все		7,31			0,18	0,37					17,29						
15	Ломоносова ул.	4	118,6	118,6	0,89	0,89	1; 2			7,03					1,51	все		2,62			0,18	0,37					12,60						
16	Ломоносова ул.	8	118,1	118,1	0,89	0,89	1; 2		16,65	7,03					1,51	все		2,63			0,18	0,37					29,26						
17	Ломоносова ул.	12	121	121	0,89	0,89	1; 2			7,03					1,51	все		2,57			0,18	0,37					12,55						
18	Малодвинская ул.	16	501,1	501,1	8,23	8,23	1-8		7,51	7,03					1,51	все		7,46	0,99		0,09	0,18	0,17	7,07	7,07	все	40,24						
19	Менжинского пер.	6	610,8	610,8	9,88	9,88	1-16		0,51	7,03	1,59	все	3,05	все	1,51	все	4,18	все	15,60		2,69	0,09	0,18	0,61			46,92						
20	Образцова ул.	19	541	541	7,07	7,07	1-8		0,58	7,03	1,59	все	3,05	все	1,51	все		10,36	0,92		0,09	0,19	0,15				52,54						
21	Октябрьская ул.	16ф1	75	75	0,89	0,89	1; 2			7,03					1,51	все		8,32			0,18	0,37					18,50						
22	Октябрьская ул.	55ф6	206,5	206,5	1,02	1,02	1-4		13,00	7,03					1,51	все		15,05			0,18	0,37	0,60				41,81						
23	Радищева ул.	17	304	304	10,87	10,87	1-8		11,17	7,03					1,51	все		14,95	1,63	0,27	0,09	0,18	0,41	8,75	8,75	все	56,86						
24	Ст. Разина ул.	124	487	487	7,69	7,69	1-8		7,73	7,03					1,51	все		7,03	1,02	0,27	0,09	0,18	0,17	7,28	7,28	все	40,00						
25	Франко ул.	120	708,5	708,5	8,83	8,83	1-12		5,68	7,03					1,51	все		7,91	0,52		0,09	0,18	0,12	2,50	2,50	все	54,37						
26	Франко ул.	121	511,8	511,8	10,41	10,41	1-12		15,08	7,03					1,51	все		7,29	1,45		0,09	0,18	0,16	3,46	3,46	все	46,66						
27	Шевченко ул.	29	538,8	538,8	9,42	9,42	1-12		5,63	7,03					1,51	все		8,08	1,38		0,09	0,18	0,35	6,58	6,58	все	40,25						
28	Шевченко ул.	30	537,3	537,3	9,44	9,44	1-12		10,15	7,03					1,51	все		5,78	1,38		0,09	0,18	0,35	6,60	6,60	все	42,51						

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 «29» декабря 2023 г. № 3205

**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	
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций; подготовка к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров		
1.2.1	Работы: выполняемые в отношении всех видов фундаментов и подвалов	
1.2.1.1	Осмотр территории вокруг здания, фундамента и подвала	1 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
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		
1.2.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта мусоросборников.	
1.2.13.1	Контейнерная площадка	по мере необходимости, на

		основании ведомостей	дефектных
1.2.13.2	Помойная яма	по мере необходимости, на основании	дефектных ведомостей
1.2.14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления (газоходы)	по мере необходимости, на основании	дефектных ведомостей
1.2.14.1	Техническое обслуживание вентиляционных каналов в МКД не оснащенных газом	1 раз в год	
1.2.14.2	Техническое обслуживание вентиляционных каналов в МКД с баллонным газом	2 раза в год	
1.2.14.3	Техническое обслуживание вентиляционных каналов в МКД с природным газом	3 раза в год	
1.2.14.4	Техническое обслуживание газоходов	3 раза в год	
1.2.15	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
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	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	1 раз в год	
1.2.17	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
1.2.17.1	Центральное	по мере необходимости, на основании	дефектных ведомостей
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	Септики	по мере необходимости, на основании	дефектных ведомостей
1.2.18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем теплоснабжения.		
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	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования		
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 год	

1.2.20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем внутридомового газового оборудования	
1.2.20.1	Проверка герметичности внутридомового газопровода и технологических устройств на нем	3 раза в год
1.2.20.2	Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе в подъезде здания	3 раза в год
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	4 раза в год
1.2.20.7	Приборное обследование подземного газопровода	1 раз в 5 лет
1.2.20.8	Проведение технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования	через 30 лет после ввода в эксплуатацию, последующие 1 раз в 5 лет
1.2.21	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лифта (лифтов)	
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
1.2.22	Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества	
1.2.22.1	Уборка лестничных площадок и маршей	6 раз в неделю
1.2.22.2	Проведение дератизации	4 раза в год
1.2.22.3	Проведение дезинсекции	2 раза в год
1.2.23	Работы по содержанию придомовой территории	
1.2.23.1	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	6 раз в неделю
1.2.23.2	Стрижка газонов	1 раз 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	Механизированная уборка земельного участка	по мере необходимости
1.2.23.6	Подсыпка территории ПГС	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
1.2.24	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	
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
1.2.25	Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния и текущего ремонта элементов благоустройства	по мере необходимости
1.2.26	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	1 раз в 10 лет (в зависимости от обрабатываемого состава)
1.2.27	Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения	круглосуточно
1.2.28	Инвентаризация с целью определения площади помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости»