



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

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «16» октября 2023 г. № 2385

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 10 октября 2023 года № 329), письмами ООО «КОМЕТА» от 11 октября 2023 года № 01-09/5459 и от 13 октября 2023 года № 01-09/5512, 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. 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 многоквартирным домом с 1 ноября 2023 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 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.

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» А.А. Норицына.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
городского округа «Котлас»
от «16» октября 2023 г. № 2385

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. Встройки	S общ с пристройками и встройками	Техническое обслуживание			в т. ч.		в т. ч.		в т. ч.		Услуги по управлению	Аварийно-диспетчерское обслуживание центрального отопления		Аварийно-диспетчерское обслуживание водопроводно-канализационных сетей		Аварийно-диспетчерское обслуживание электрических сетей		Дворники	Механизированная уборка	Дератизация	Дезинсекция	Стрижка газонов	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов	в т.ч.				Размер платы за содержание жилых помещений руб./м2								
					руб./м2	руб./м2	№ квартир	тариф	№ квартир	тариф	№ кв.	тариф	№ кв.		тариф	№ кв.	руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.							Сбор и вывоз жидких бытовых отходов с центральным водоснабжением		Сбор и вывоз жидких бытовых отходов без центрального водоснабжения										
																											руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.									
					руб./м2	руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.		руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.							руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.									
1	Володарского ул.	116	740,1	740,1	3,04	3,04	1; 2						6,94	1,57	все	3,01	все	1,49	все	12,21	0,33	0,09	0,18	0,17											29,03				
2	Тельмана ул.	2	329,1	329,1	12,90	10,82	1-2; 4-8						6,94			3,01	1-4; 8	1,49	все	1,87		0,09	0,18		17,58												44,06		
3	Тельмана ул.	5	486	486	11,27	9,54	5; 7						6,94			3,01	все	1,49	все	7,97	0,51	0,09	0,18														31,46		
4	3-я Красноармейская ул.	4	64	64	1,86	1,86	1; 2						6,85						1,47	все	9,55		0,18	0,37														20,28	
5	3-я Красноармейская ул.	6	61,4	61	2,11	1,91	1						6,85			2,97	все	1,47	все	5,92		0,18	0,37														19,87		
6	Достоевского ул.	8	432	432	10,47	10,47	1-8						6,85						1,47	все	7,01	1,15	0,09	0,18	0,25	5,10											32,57		
7	Достоевского ул.	10	441,5	442	10,67	10,57	1						6,85			2,97	2-8	1,47	все	4,13		0,09	0,18	0,25													26,61		
8	Культпросвета ул.	15	455,4	455	9,70	9,70	1-8						6,85						1,47	все	6,65	0,54	0,09	0,18	0,18	5,80											31,46		
9	Лазо ул.	15	85,4	85	1,61	1,61	1; 2						6,85						1,47	все	7,06		0,18	0,37													17,54		
10	Малодвинская ул.	26	388,3	72,7	461	10,75	10,75	1-10					6,85						1,47	все	7,89	1,39	0,08	0,16	0,09	4,54											4,54	33,22	
11	Малодвинская ул.	11	341,1	341	3,91	3,91	1-4						6,85	1,55	все				1,47	все	3,56		0,18	0,37		5,16											5,16	23,05	
12	Мелентьева ул.	8	305,5	306	7,87	6,36	1						6,85	1,55	все	2,97	все	1,47	все	5,97		0,09	0,18	0,40													27,35		
13	Радищева ул.	12	301,5	302	12,34	12,34	1-8						6,85						1,47	все	2,02	1,64	0,09	0,18	0,13	14,60											14,60	39,32	
14	Ст. Разина ул.	119	392,4	392	9,74	9,74	1-8						6,85						1,47	все	6,80	1,26	0,09	0,18	0,10	4,49											4,49	30,98	
15	Франко ул.	127	505,5	506	11,79	11,79	1-12						6,85						1,47	все	10,80	0,98	0,09	0,18	0,24	6,97												6,97	39,37

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 «16» октября 2023 г. № 2385

**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 дефектных

		ведомостей
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»