



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

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от «31» октября 2024 г. № 2976

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 30 октября 2024 года № 378), на основании письма ООО «Твой Дом» от 30 октября 2024 года № 206, 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 «Твой Дом» (далее – ООО «Твой Дом») в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Договор управления многоквартирным домом между управляющей организацией ООО «Твой Дом» 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 «Твой дом»:

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 «Твой Дом», 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».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению администрации  
городского округа «Котлас»  
от «31» октября 2024 г. № 2976

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.	Услуги по управлению	Аварийно-диспетчерское обслуживание водопроводно-канализационных сетей		Аварийно-диспетчерское обслуживание электрических сетей		Уборка мест общего пользования		Дворники	Механизированная уборка	Дератизация	Дезинсекция	Стрижка газонов	Размер платы за содержание жилых помещений
					руб./м2	руб./м2			руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.						
1	Мира пр.	52	421,7	421,7	11,60	11,60	1-9	7,31	3,11	все	1,54	все	10,74		1,23	0,65	0,03	0,12	0,05	<b>36,38</b>

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 «31» октября 2024 г. № 2976

**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 внутридомового 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	по мере необходимости, не менее 3 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
<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>1.2.25.1</b>	<b>Оборудование детских игровых площадок</b>	
1.2.25.1.1	Визуальный осмотр, с устранением дефектов, влияющих на безопасность оборудования, либо обеспечением невозможности пользования оборудованием либо демонтажем оборудования	по мере необходимости, на основе учета условий эксплуатации
1.2.25.1.2	Функциональный осмотр, с устранением дефектов, влияющих на безопасность оборудования, либо обеспечением невозможности пользования оборудованием либо демонтажем оборудования	1 раз в 1-3 месяца в соответствии с инструкцией производителя
1.2.25.1.3	Основной осмотр, с устранением дефектов, влияющих на безопасность оборудования, либо обеспечением невозможности пользования оборудованием либо демонтажем оборудования	1 раз в год
<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</b>	<b>круглосуточно</b>

	заявок населения	
1.2.28	Инвентаризация с целью определения площади помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости»