



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

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «01» декабря 2022 г. № 2518

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 29 ноября 2022 года № 466), письмом ООО «УЮТСЕРВИС» от 29 ноября 2022 года № 01-09/6326, 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 «УЮТСЕРВИС» (далее – ООО «УЮТСЕРВИС») 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 «УЮТСЕРВИС»:

1) приступить к управлению многоквартирным домом с 15 декабря 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 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 «УЮТСЕРВИС», 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 «01» декабря 2022 г. № 2518

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 | Город | Улица | № дома | Общая площадь жилых помещений | S общ. встройки | S общ с пристройками и встройками | Техническое обслуживание | | | 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) | | | Уборка мест общего пользования | | | Дворники | Механизированная уборка | Уборка мусора на контейнерных площадках | Ручная уборка газонов от бытового мусора | Дератизация | Дезинсекция | Стрижка газонов | Песчано-гравийная смесь | Размер платы за содержание жилых помещений |
|-------|----------------|-------------|--------|-------------------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|---------|------------------|----------------|----------------------|--|-------|--|-------|---|-------|---|-------|---------|--------------------------------|---------|-------|----------|-------------------------|---|--|-------------|--------------|-----------------|-------------------------|--|
| | | | | | | | руб./м2 | руб./м2 | № кв. | | | руб./м2 | № кв. | руб./м2 | № кв. | руб./м2 | № кв. | руб./м2 | № кв. | руб./м2 | № кв. | руб./м2 | № кв. | | | | | | | | | |
| 1 | п. Вычегодский | Ленина *ул. | 1 | 595,6 | | 595,6 | 5,60 | 5,60 | 1-16 | | 4,58 | | | 1,96 | все | 0,97 | все | | 9,91 | все | 11,90 | 0,35 | 2,10 | 2,66 | 0,08 | 0,18 | 0,26 | 1,11 | 41,66 | | | |
| 2 | п. Вычегодский | Ленина *ул. | 53а | 3 378,5 | 566 | 3 944,5 | 1,11 | 1,11 | 1-8; 8а; 9-10 | 21,49 | 4,58 | 1,02 | все | 1,96 | все | 0,97 | все | | 2,89 | все | 2,45 | 0,05 | 0,35 | 1,36 | 0,03 | 0,07 | | 0,65 | 38,98 | | | |
| 3 | г. Котлас | Байка ул. | 1 | 4 852 | 54,8 | 4 906,8 | 4,14 | 4,14 | 1-30; 32-98 | 11,65 | 4,62 | 1,03 | все | 1,98 | все | 0,98 | все | 0,19 | 11,09 | все | 2,79 | 0,04 | 0,39 | 2,10 | 0,03 | 0,07 | 0,42 | | 41,52 | | | |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению администрации
городского округа «Котлас»
от «01» декабря 2022 г. № 2518

**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» |