



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29 марта 2022 г. № 574

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 сентября 2020 года № 256 (в редакции от 18 марта 2021 года № 37, с изменениями от 28 марта 2022 года № 84), письмом ООО «Жилфонд-город» от 25 марта 2022 года № 01-09/1588, 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 «Жилфонд-город» (далее – ООО «Жилфонд-город») 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 «Жилфонд-город»:

1) приступить к управлению многоквартирными домами с 1 апреля 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 «Жилфонд-город», 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.

Глава городского  
округа «Котлас»

С. Ю. Дейнеко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению администрации  
городского округа «Жотлас»  
от 29 марта 2022 года № 574

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 в многоквартирном доме

№ п/п	Улица	№ дома	Общая площадь жилых помещений		S общ с пристройками и встройками		Техническое обслуживание		в т. ч.		в т. ч.		в т. ч.		Текущий ремонт	Услуги по управлению	Аварийно-диспетчерское обслуживание центрального отопления		Аварийно-диспетчерское обслуживание водопроводно-канализационного хозяйства		Аварийно-диспетчерское обслуживание электрических сетей		Дворники	Механизированная уборка	Уборка мусора на контейнерных площадках	Дератизация	Стрижка газонов	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов без центрального водоснабжения		размер платы за содержание жилых помещений
			руб./м2	руб./м2	руб./м2	№ квартир	руб./м2	№ квартир	руб./м2	№ квартир	руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.			руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.								
			руб./м2	руб./м2	руб./м2	№ квартир	руб./м2	№ квартир	руб./м2	№ квартир	руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.			руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.								
1	7-го Съезда Советов ул.	1а	105,2	105,2	2,30	2,30	1; 2								4,61	1,03	все	0,00	0,98	все	8,37	1,96		0,16			0,00	19,41		
2	7-го Съезда Советов ул.	3а	58,75	58,75	3,40	3,40	1; 2								4,61	1,03	все	0	0,98	все	7,50	3,51	18,97	0,17			0	40,17		
3	7-го Съезда Советов ул.	23	104,5	104,5	3,80	2,33	2; 3	3,80	1						4,61	1,03	все	0	0,98	все	8,43	0,99		0,17		4,86	1	24,87		
4	7-го Съезда Советов ул.	150ф1	433,2	433,2	6,12	5,15	1	5,13	2	3,64	3-8	0,38			4,61		0	1,98	все	0,98	все	7,10	0,71		0,08	0,07	4,06	2	28,86	
5	Кирова ул.	21	183,3	183,3	1,87	1,87	1-8						0,94		4,61	1,03	все	0	0,98	все	4,81	0,56		0,16	0,09		0	15,05		
6	Кирова ул.	25	128,1	128,1	2,21	2,21	1-4						4,26		4,61	1,03	все	0	0,98	все	3,44	0,81		0,16		10,18	2,3,4	27,68		
7	Кирова ул.	27	227,5	227,5	1,84	1,84	1-7								4,61	1,03	все	0	0,98	все	1,94	0,45		0,17		1,79	0	12,81		
8	Кирова ул.	28	177,2	177,2	2,08	2,08	1-6						0,99		4,61	1,03	все	0	0,98	все	4,97	2,33		0,17	0,18		0	17,34		
9	Кирова ул.	30	218,3	218,3	1,91	1,91	1-6						3,93		4,61	1,03	все	0	0,98	все	10,05	0,47		0,16			0	23,14		
10	Мартемьяновская ул.	2в	194,7	194,7	2,38	2,38	1-4								4,61		0	0	0,98	все	6,79	1,06		0,17			0	15,99		
11	Фрунзе ул.	3	82,5	82,5	3,15	3,15	1-3						2,12		4,61	1,03	все	0	0,98	все	5,34	5,00		0,17	0,19	2,46	0	25,05		

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению администрации  
городского округа «Котлас»  
от 29.03.2022 г. № 574

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

№ п/п	Наименование	Периодичность
<b>2</b>	<b>Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме</b>	
<b>2.1</b>	<b>Услуги по управлению</b>	
<b>2.2</b>	<b>Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома</b>	
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций; подготовка к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров</b>		
<b>2.2.1</b>	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов и подвалов</b>	
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
<b>2.2.2</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен</b>	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
<b>2.2.3</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий</b>	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
<b>2.2.4</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта колонн и столбов</b>	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
<b>2.2.5</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта балок (ригелей) перекрытий и покрытий</b>	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
<b>2.2.6</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш</b>	
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
<b>2.2.7</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц</b>	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
<b>2.2.8</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов</b>	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
<b>2.2.9</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перегородок</b>	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
<b>2.2.10</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки</b>	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
<b>2.2.11</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу</b>	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
<b>2.2.12</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу</b>	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
2.2.12.1	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>		
<b>2.2.13</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта мусоросборников.</b>	
<b>2.2.13.1</b>	<b>Контейнерная площадка</b>	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
<b>2.2.13.2</b>	<b>Помойная яма</b>	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей
<b>2.2.14</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления (газоходы)</b>	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
<b>2.2.15</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта печей, каминов и очагов, дымоходов печей,</b>	по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей

	<b>очагов и каминов</b>	
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
<b>2.2.16</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек</b>	<b>1 раз в год</b>
<b>2.2.17</b>	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения (в т.ч. септики)</b>	<b>по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей</b>
<b>2.2.17.1</b>	<b>Центральное</b>	<b>по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей</b>
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
<b>2.2.17.2</b>	<b>Септики</b>	<b>по мере необходимости, на основании дефектных ведомостей</b>
<b>2.2.18</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем теплоснабжения.</b>	
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
<b>2.2.19</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования</b>	
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
<b>2.2.20</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем внутридомового газового оборудования</b>	
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 диагностики внутридомового газового оборудования	Через 30 лет после ввода в эксплуатацию, последующие 1 раз в 5 лет
<b>2.2.21</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>2.2.22</b>	<b>Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества</b>	
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 приемков 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
<b>2.2.23</b>	<b>Работы по содержанию придомовой территории</b>	
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 приемков 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
<b>2.2.24</b>	<b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов</b>	
2.2.24.1	Сбор, вывоз и утилизация жидких бытовых отходов 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
<b>2.2.25</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния и текущего ремонта элементов благоустройства</b>	<b>по мере необходимости</b>
<b>2.2.26</b>	<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>	1 раз в 10 лет (в зависимости от обрабатываемого состава)
<b>2.2.27</b>	<b>Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения</b>	<b>круглосуточно</b>