



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

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «16» марта 2023 г. № 580

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 14 марта 2023 года № 88), письмом ООО «Жилфонд-город» от 14 марта 2023 года № 01-09/1517, 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 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 «Жилфонд-город»:

1) приступить к управлению многоквартирным домом с 1 апреля 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 «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» А.А. Норицына.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
городского округа «Котлас»
от «16» марта 2023 г. № 580

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				Текущий ремонт		Услуги по управлению		Аварийно-диспетчерское обслуживание центрального отопления		Аварийно-диспетчерское обслуживание водопроводно-канализационных сетей		Аварийно-диспетчерское обслуживание электрических сетей		Дворники	Механизированная уборка	Уборка мусора на контейнерных площадках	Дератизация	Стрижка газонов	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов с центральным водоснабжением		Сбор и вывоз жидких бытовых отходов без центрального водоснабжения		Размер платы за содержание жилых помещений			
			руб./м2	руб./м2	руб./м2	руб./м2	№ квартир	руб./м2	№ квартир	руб./м2	№ квартир	руб./м2	руб./м2	руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.	руб./м2	№ кв.	руб./м2						№ кв.	руб./м2	№ кв.					
																													тариф		тариф	тариф	тариф
			в т. ч.	в т. ч.	в т. ч.	в т. ч.	в т. ч.	в т. ч.	в т. ч.	в т. ч.	в т. ч.	в т. ч.	в т. ч.	в т. ч.	в т. ч.	в т. ч.	в т. ч.	в т. ч.	в т. ч.	в т. ч.						в т. ч.	в т. ч.	в т. ч.	в т. ч.		в т. ч.	в т. ч.	в т. ч.
1	7-го Съезда Советов ул.	1а	105,2	105,2	2,67	2,67	1; 2						5,25	1,17	все			1,12	все	8,63	2,49		0,20									21,53	
2	7-го Съезда Советов ул.	3а	58,75	58,75	3,99	3,99	1; 2						5,25	1,17	все			1,12	все	7,73	4,46		0,20									23,92	
3	7-го Съезда Советов ул.	23	104,5	104,5	2,70	2,70	1-3					43,46	5,25	1,17	все			1,12	все	8,69	1,25	3,09	0,20					5,35	1			72,28	
4	7-го Съезда Советов ул.	150ф1	433,2	433,2	8,02	5,86	1	5,84	2	5,19	3-8		5,25			2,25	все	1,12	все	7,31	0,91		0,10	0,17	4,46	2						29,59	
5	Кирова ул.	21	183,3	183,3	2,20	2,20	1-8						5,25	1,17	все			1,12	все	4,95	0,72	3,09	0,20	0,10								18,80	
6	Кирова ул.	25	128,1	128,1	2,59	2,59	1-4						5,25	1,17	все			1,12	все	3,54	1,02	3,09	0,20					11,20	2,3,4			29,18	
7	Кирова ул.	27	227,5	227,5	2,18	2,18	1-7						5,25	1,17	все			1,12	все	1,99	0,58	3,09	0,20					1,97	все			17,55	
8	Кирова ул.	28	177,2	177,2	2,62	2,62	1-6				9,20	5,25	1,17	все					1,12	все	5,12	2,96	3,09	0,20	0,40			0,63	все			31,76	
9	Кирова ул.	30	218,3	218,3	2,23	2,23	1-6				3,12	5,25	1,17	все					1,12	все	10,35	0,60	3,09	0,20								27,13	
10	Мартемьяновская ул.	2в	194,7	194,7	2,73	2,73	1-4						5,25						1,12	все	6,99	1,35		0,20								17,64	
11	Фрунзе ул.	3	82,5	82,5	3,67	3,67	1-3						5,25	1,17	все					1,12	все	5,50	6,36	3,09	0,20	0,43			6,78	все			33,57

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению администрации
городского округа «Котлас»
от «16» марта 2023 г. № 580

**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 мегомметра	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	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
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	
1.2.23.1.1	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
1.2.23.1.2	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

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	6 раз в год
1.2.23.5	Ручная уборка вокруг помойных ям от бытового мусора	6 раз в год
1.2.23.6	Уборка мусора на контейнерных площадках	6 раз(а) в неделю
1.2.23.7	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	Сбор и вывоз и утилизация 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
1.2.24.2	Приобретение контейнеров	по мере необходимости
1.2.24.3	Утепление выгребных ям в неблагоустроенном ж/ф	1 раз в год
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»