



Администрация муниципального округа город Мончегорск
с подведомственной территорией Мурманской области
(АДМИНИСТРАЦИЯ города МОНЧЕГОРСКА)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.12.2022

№ 1908

Мончегорск

**Об организации управления многоквартирными
домами и признании утратившим силу
постановления администрации города Мончегорска
от 25.10.2022 № 1531 "Об организации управления
многоквартирными домами и признании
утратившими силу некоторых постановлений
администрации города Мончегорска"**

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в соответствии с частью 17 статьи 161, частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 "Об утверждении Правил 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, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации", постановлениями администрации города Мончегорска от 17.10.2018 № 1230 "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом", от 17.11.2022 № 1649 "О внесении изменений в Перечень управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории города Мончегорска, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденный постановлением администрации города Мончегорска от 16.06.2020 № 584", Уставом города Мончегорска, протоколами заседаний конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 14.10.2022 №№ 6/10-2022, 7/10-2022, 8/10-2022, на основании протеста Прокуратуры города Мончегорска на постановление администрации города Мончегорска от 25.10.2022 № 1531 "Об организации управления многоквартирными домами и признании

утратившими силу некоторых постановлений администрации города Мончегорска"

П О С Т А Н О В Л Я Ю :

1. Определить ООО "Энергия" управляющей организацией для управления многоквартирными домами, собственники помещений в которых не выбрали способ управления многоквартирным домом, не определили управляющую организацию, и открытый конкурс по отбору управляющей организации, проводимый органом местного самоуправления, признан несостоявшимся:

- г. Мончегорск, н.п. 25 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Совхозная, д. 3;

- г. Мончегорск, н.п. 25 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Совхозная, д. 4;

- г. Мончегорск, н.п. 25 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Совхозная, д. 6;

- г. Мончегорск, н.п. 25 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Совхозная, д. 6а;

- г. Мончегорск, н.п. 25 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Совхозная, д. 8.

2. Определить ООО "Развитие" управляющей организацией для управления многоквартирными домами, собственники помещений в которых не выбрали способ управления многоквартирным домом, не определили управляющую организацию, и открытый конкурс по отбору управляющей организации, проводимый органом местного самоуправления, признан несостоявшимся:

- г. Мончегорск, ул. Красноармейская, д. 64;

- г. Мончегорск, ул. Красноармейская, д. 66;

- г. Мончегорск, пр. Ленина, д. 6.

3. Управление многоквартирными домами, указанными в пунктах 1-2 настоящего постановления, осуществляется с 01.01.2023 до наступления следующих событий, но не более одного года:

3.1. Выбор собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом и его реализация (за исключением многоквартирных домов, в которых доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов).

3.2. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме договора управления с управляющей организацией, определенной решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (за исключением многоквартирных домов, в которых доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов).

3.3. Отбор управляющей организации по результатам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

3.4. Актуализация Перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением администрации города Мончегорска от 16.06.2020 № 584.

4. Утвердить прилагаемый перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, указанных в пунктах 1-2 настоящего постановления, периодичность их оказания и выполнения.

5. Установить размер платы за содержание жилого помещения, рассчитанный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг:

- г. Мончегорск, н.п. 25 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Совхозная, д. 3 – 28 рублей 11 коп.;

- г. Мончегорск, н.п. 25 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Совхозная, д. 4 – 30 рублей 19 коп.;

- г. Мончегорск, н.п. 25 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Совхозная, д. 6 – 30 рублей 47 коп.;

- г. Мончегорск, н.п. 25 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Совхозная, д. 6а – 27 рубля 37 коп.;

- г. Мончегорск, н.п. 25 км железной дороги Мончегорск-Оленья, ул. Совхозная, д. 8 – 30 рублей 26 коп.;

- г. Мончегорск, ул. Красноармейская, д. 64 – 28 рублей 09 коп.;

- г. Мончегорск, ул. Красноармейская, д. 66 – 28 рублей 06 коп.;

- г. Мончегорск, пр. Ленина, д. 6 – 33 рубля 82 коп.

6. Установить, что договор управления многоквартирным домом заключается между управляющей организацией, определенной в пункте 1 и пункте 2 настоящего постановления, и собственниками помещений в многоквартирном доме на условиях, предусмотренных настоящим постановлением, определенных жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

7. Признать утратившим силу постановление администрации города Мончегорска от 25.10.2022 № 1531 "Об организации управления многоквартирными домами и признании утратившим силу некоторых постановлений администрации города Мончегорска".

8. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2023, подлежит официальному опубликованию в газете "Мончегорский рабочий", размещению на официальном сайте органов местного самоуправления города Мончегорска.

9. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества.

**Исполняющий обязанности
главы администрации города**

А.В. Селезнев

УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 города Мончегорска
 от 26.12.2022 № 1908

**Перечень услуг и работ,
 необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества
 в многоквартирном доме, периодичность их оказания и выполнения**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1	2	3
Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме:		
1	Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме	x
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих (фундаментов, подвалов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородки, внутренняя отделка, полы) многоквартирного дома	x
1.1.1.	Общий осмотр конструктивных элементов здания, выполняемый в целях надлежащего содержания фундаментов, стен, балок перекрытий, перекрытий, фасадов, внутренней отделки, лестниц, полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, с составлением планов мероприятий по устранению причин нарушения эксплуатационных свойств конструкций фундаментов, инструментальному обследованию стен, проведению восстановительных работ относительно перекрытий, а также выполнение необходимых мероприятий по восстановлению температурно-влажностного режима подвальных помещений, исключению подтопления, захламления, загромождения подвальных помещений (технических подполий)	Проверка не менее 1 раза, проведение мероприятий по мере необходимости
1.1.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: - Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе дверей подвалов и технических помещений, запорных устройств на них. - Незамедлительное устранение мелких неисправностей в отопительный период, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ.	Проверка не менее 1 раза, проведение мероприятий по мере необходимости
1.1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: 1. Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление повреждений кровельных конструкций, выходов на крышу, осмотр чердаков или потолков верхних этажей с бесчердачными крышами. При выявлении непредвиденных нарушений, приводящих к протечкам, наличии мусора на крыше, в том числе, препятствующего стоку дождевых и талых вод - незамедлительное устранение. 2. Проверка и при необходимости очистка кровли от снега. Скалывание сосулек	Проверка не менее 2 раз в год, проведение мероприятий по мере необходимости
1.2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	x
1.2.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции (прочистка засоренных вентиляционных каналов в пределах доступности с проверкой каналов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	не менее 1 раза в год, проведение мероприятий по мере необходимости
1.2.2.	Общий осмотр технического состояния системы холодного водоснабжения, водоотведения с проверкой исправности насосов, запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), параметров воды (давление, температура, расход), работоспособности водоразборных приборов, герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов с незамедлительным устранением незначительных неисправностей.	2 раза в год, проведение мероприятий по мере необходимости
1.2.3.	Общий осмотр технического состояния системы отопления, горячего водоснабжения, в том числе регулировка, проверка исправности насосов, запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), параметров теплоносителя и воды (давление, температура, расход), герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов с незамедлительным устранением незначительных неисправностей.	2 раза в год, проведение мероприятий по мере необходимости
1.2.4.	Общий осмотр технического состояния системы электроснабжения, в том числе контроль состояния изоляции проводки, устройств защитного отключения,	2 раза в год, проведение

	обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии и устранение незначительных неисправностей.	мероприятий по мере необходимости
1.2.5.	Проведение работ по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, в том числе: - ликвидация воздушных пробок в системе отопления; - консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков на чердаке. Составление описи недостатков. - промывка системы под давлением. - пробная топка. - проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. - испытание трубопроводов: спуск воды из системы. опрессовка системы. наполнение системы в целом до заданного давления.	1 раз в год
1.3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	х
1.3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	х
1.3.1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в неделю
1.3.1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей (выше третьего этажа)	2 раза в неделю
1.3.1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	не менее 2 раз в месяц
1.3.1.4.	Мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей	не менее 2 раз в месяц
1.3.1.5.	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов в помещениях общего пользования	не менее 2 раз в год
1.3.1.6.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
1.3.1.7.	Влажная протирка стен, дверей в помещениях общего пользования, плафонов светильников на лестничных клетках, чердачных лестниц, почтовых ящиков, перил лестниц	2 раз в год
1.3.1.8.	Мытье окон	1 раз в год
1.3.2	Работы по содержанию придомовая территория в холодный период года	х
1.3.2.1.	Очистка территории от наледи (скалывание наледи)	1 раз в трое суток во время гололеда
1.3.2.2.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в месяц в зимний период
1.3.2.3.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада
1.3.2.4.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
1.3.2.5.	Очистка территории от снега толщиной до 5 см (подметание свежесвалившегося снега)	1 раз в сутки в дни снегопада
1.3.2.6.	Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной свыше 5 см	через 3 часа во время снегопада
1.3.2.7.	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
1.3.2.8.	Механизированная очистка дворовой территории от снега уплотненного до 500 мм с погрузкой и вывозом	2 раза в зимний период
1.3.3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	х
1.3.3.1.	Подметание территории	1 раз в двое суток
1.3.3.2.	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
1.3.3.3.	Уборка территории	1 раз в двое суток
1.3.3.4.	Работы по выкашиванию травы с погрузкой скошенной травы вручную и транспортировкой	1 раза в теплый период
1.3.4	Работы по обеспечению пожарной безопасности	х
1.3.4.1.	Проведение осмотров состояния пожарных лестниц, лазов, проходов и выходов, принятие мер по недопущению захламления пожарных выходов	4 раза в год
1.3.5	Работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме с учетом работы диспетчера	х
1.3.5.1	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	7 раз в неделю
1.4	Проведение дератизации и дезинсекции	2 раза в год
2	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	постоянно