



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.12.2022

№ 1941

Мончегорск

Об организации управления многоквартирными домами и признании утратившим силу постановления администрации города Мончегорска от 11.04.2022 № 454

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в соответствии с частями 8 и 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 16.06.2020 № 584 "Об утверждении Перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация", 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", Уставом города Мончегорска,

П О С Т А Н О В Л Я Ю :

1. Определить ООО "Альтернатива" 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. Терская, д. 9;
- г. Мончегорск, ул. Строительная, д. 4а;
- г. Мончегорск, ул. Железнодорожная, д. 5а.

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

2.1. 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).

2.2. 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).

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

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

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

4. 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, ул. Терская, д. 9 – 29 рублей 00 коп.;
- г. Мончегорск, ул. Строительная, д. 4а – 30 рублей 94 коп.;
- г. Мончегорск, ул. Железнодорожная, д. 5а – 30 рублей 48 коп.

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

6. Признать утратившим силу постановление администрации города Мончегорска от 11.04.2022 № 454 "Об организации управления многоквартирными домами и признании утратившим силу постановления администрации города Мончегорска от 07.05.2021 № 488 "Об организации управления многоквартирными домами".

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

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

Глава администрации города

В.И. Садчиков

УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 города Мончегорска
 от 29.12.2022 № 1941

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

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Повторяемость в течение года (раз)
1	2	3	4
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	x
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих (фундаментов, подвалов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородки, внутренняя отделка, полы) многоквартирного дома	x	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 2 раза в год, проведение мероприятий по мере необходимости	2
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 2 раза в год, проведение мероприятий по мере необходимости	2
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.	Проверка не менее 2 раз в год, проведение мероприятий по мере необходимости	2
	2. Проверка и при необходимости очистка кровли от снега, скальвание сосулек.	3 раз в год	3
1.2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического	x	x

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Повторяемость в течение года (раз)
1	2	3	4
	обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
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 значительных повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год, проведение мероприятий по мере необходимости	2
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 и разработкой плана восстановительных работ в случае значительных повреждений.	2 раза в год, проведение мероприятий по мере необходимости	2
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 и разработкой плана восстановительных работ в случае значительных повреждений.	2 раза в год, проведение мероприятий по мере необходимости	2
1.2.4.	Общий осмотр технического состояния системы электроснабжения, в том числе контроль состояния изоляции проводки, устройств защитного отключения, обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии и устранение незначительных неисправностей.	2 раза в год, проведение мероприятий по мере необходимости	2
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
1.3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	x	x
1.3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	x	x
1.3.1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в неделю	104
1.3.1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей (выше третьего этажа)	2 раза в неделю	104
1.3.1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	24
1.3.1.4.	Мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей	2 раза в месяц	24

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Повторяемость в течение года (раз)
1	2	3	4
1.3.1.5.	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов в помещениях общего пользования	2 раза в год	2
1.3.1.6.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	1
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	2
1.3.1.8.	Мытье окон	1 раз в год	1
1.3.2	Работы по содержанию придомовая территория <u>в холодный период года</u>	х	х
1.3.2.1.	Очистка территории от наледи	1 раз в трое суток во время гололеда	19
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	3
1.3.2.3.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада	30
1.3.2.4.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	57
1.3.2.5.	Очистка территории от снега толщиной до 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада	37
1.3.2.6.	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной свыше 5 см	через 3 часа во время снегопада	143
1.3.2.7.	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	на 1 урну	203
1.3.2.8.	Механизированная очистка дворовой территории от снега уплотненного до 500 мм с погрузкой и вывозом	2 раза в зимний период	2
1.3.3	Работы по содержанию придомовой территории <u>в теплый период года</u>	х	х
1.3.3.1.	Подметание территории	1 раз в двое суток	48
1.3.3.2.	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки	96
1.3.3.3.	Уборка территории	1 раз в двое суток	48
1.3.3.4.	Работы по выкашиванию травы с погрузкой скошенной травы вручную и транспортировкой	1 раза в теплый период	1
1.3.4	Работы по обеспечению пожарной безопасности	х	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	4
1.3.5	Работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме с учетом работы диспетчера	х	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	365
1.4	Проведение дератизации и дезинсекции подвального помещения и территории контейнерной площадки	2 раза в год	2
2	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом		