



ИСПОЛНИТЕЛЬНО-РАСПОРЯДИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОРОДА МОНЧЕГОРСКА
Администрация муниципального образования город Мончегорск
с подведомственной территорией
(АДМИНИСТРАЦИЯ города МОНЧЕГОРСКА)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.06.2021

№ 647

Мончегорск

Об организации управления многоквартирными домами

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в соответствии с частью 2 статьи 163, частью 17 статьи 161 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", постановлением 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", Уставом города Мончегорска

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить ООО "ПЛОЩАДЬ"¹ 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. Бредова, д. 16;
- г. Мончегорск, ул. Нюдовская, д. 13.

¹ постановлением администрации города Мончегорска от 29.06.2021 № 698 в пункт 1 внесены изменения

2. Управление многоквартирными домами, указанными в пункте 1 настоящего постановления, осуществляется с 01.07.2021 до наступления следующих событий, но не более одного года:

2.1. Выбор собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом и его реализация.

2.2. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме договора управления с управляющей организацией, определенной решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

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 (в редакции постановлений администрации города Мончегорска от 17.06.2020 № 586, от 03.07.2020 № 649, от 11.11.2020 № 1118, от 11.05.2021 № 497).

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. Бредова, д. 16 – 22 рубля 71 коп.;

- г. Мончегорск, ул. Нюдовская, д. 13 – 25 рублей 80 коп.

5. Муниципальному казенному учреждению "Управление жилищно-коммунального хозяйства города Мончегорска" (Ишкова Е.И.) разработать, утвердить конкурсную документацию, определив условия договора управления многоквартирным домом и условия его прекращения, осуществить мероприятия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, указанными в пункте 1 настоящего постановления.

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования в газете "Мончегорский рабочий" и подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления города Мончегорска.

7. 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 21.06.2021 № 647

**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 | х |
| 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 | х |
| 1.1.1. | Общий осмотр конструктивных элементов здания, выполняемый в целях надлежащего содержания фундаментов, стен, перекрытий, фасадов, внутренней отделки, лестниц, полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 1 раз в год |
| 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 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. | Проверка 1 раз в год, проведение мероприятий по мере необходимости |
| 1.1.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: 1. Проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении непредвиденных нарушений, приводящим к протечкам, - незамедлительное их устранение. | Проверка не менее 2 раз в год, проведение мероприятий по мере необходимости |
| | 2. Проверка и при необходимости очистка кровли от снега. Скальвание сосулек | Не менее 2 раз в год |
| 1.2 | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | х |
| 1.2.1. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции (прочистка засоренных вентиляционных каналов в пределах доступности с проверкой каналов) | 1 раз в год |
| 1.2.2. | Общий осмотр технического состояния системы холодного водоснабжения, водоотведения | 2 раза в год |
| 1.2.3. | Общий осмотр технического состояния системы отопления, горячего водоснабжения, в том числе регулировка, контроль параметров теплоносителя и воды, контроль состояния контрольно-измерительных приборов | 2 раза в год |
| 1.2.4. | Общий осмотр технического состояния системы электроснабжения и устранение незначительных неисправностей | 2 раза в год |
| 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 | 2 | 3 |
|----------|--|--|
| 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 | 4 раза в месяц |
| 1.3.1.4. | Мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей | 2 раза в месяц |
| 1.3.1.5. | Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов в помещениях общего пользования | 4 раза 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 <u>в холодный период года</u> | х |
| 1.3.2.1. | Очистка территории от наледи (скалывание наледи с крылец и площадок перед подъездом, территория контейнерной площадки при наличии) | 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 (крыльца, площадки перед подъездом при наличии) | 2 раза в неделю в дни без снегопада |
| 1.3.2.4. | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами (крыльца, площадки перед входом в дом, пешеходная зона шириной 0,75 м вдоль дома, территория контейнерной площадки при наличии) | 1 раз в сутки во время гололеда |
| 1.3.2.5. | Очистка территории от снега толщиной до 5 см (подметание свежесвалившегося снега - крыльцо и площадка перед подъездом) | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| 1.3.2.6. | Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной свыше 5 см (пешеходная зона (тротуар) вдоль подъездов шириной 0,75 м) | через 3 часа во время снегопада |
| 1.3.2.7. | Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов | 1 раз в двое-трое суток |
| 1.3.2.8. | Механизованная очистка дворовой территории от снега уплотненного до 500 мм с погрузкой и вывозом | по необходимости не менее 1 раза в зимний период |
| 1.3.3 | Работы по содержанию придомовой территории <u>в теплый период года</u> | х |
| 1.3.3.1. | Подметание территории (крыльца) | 3 раза в неделю |
| 1.3.3.2. | Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов | 1 раз в двое суток |
| 1.3.3.3. | Уборка территории (уборка мусора) | до 4 раз в месяц |
| 1.3.3.4. | Работы по выкашиванию травы с погрузкой скошенной травы вручную и транспортировкой | по необходимости не менее 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 | 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 подвального помещения | 1 раз в год |
| 1.5. | Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме: | х |
| 1.5.1. | Холодная вода | |
| 1.5.2. | Горячая вода | |
| 1.5.3. | Тепловая энергия для подогрева холодной воды | |
| 1.5.4. | Электрическая энергия | |
| 1.5.4. | Отведение сточных вод | |
| 2 | Услуги и работы по управлению многоквартирным домом | постоянно |