



Ш У Ё М ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 мая 2020 г.

№ *1386*

г. Воркута, Республика Коми

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования городского округа «Воркута», в отношении которых 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 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», решением Совета администрации муниципального образования городского округа «Воркута» от 23.12.2016 № 281 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда», на основании обращения начальника Отдела эксплуатационного содержания и обеспечения коммунальными услугами Северного флота Минобороны России от 28.10.2020 № 54/1/2071, администрация муниципального образования городского округа «Воркута»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное управление» (ИНН 1103013606, ОГРН 1151101008585, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 25.11.2015 № 163) управляющей организацией для управления многоквартирными следующими домами, расположенными на территории муниципального образования городского округа «Воркута», в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами, с даты внесения многоквартирных домов в реестр лицензий Республики Коми на срок до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной по результатам открытого конкурса, предусмотренного статьями 161,163 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года:

- 1) г. Воркута, пгт. Северный, военный городок № 29, в/ч 34575, по генплану № 1;
 - 2) г. Воркута, пгт. Северный, военный городок № 29, в/ч 34575, по генплану № 2, ул. Спортивная;
 - 3) г. Воркута, пгт. Северный, военный городок № 29, в/ч 34575, по генплану № 28;
 - 4) г. Воркута, пгт. Северный, военный городок № 29, в/ч 34575, по генплану № 32, ул. Спортивная, д. 4;
 - 5) г. Воркута, Юр-Шор, военный городок № 30, в/ч 34575, по генплану № 3, ул. Спортивная, д. 6.
2. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанных в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
3. Установить размер платы за содержание жилого помещения для многоквартирных домов, указанных в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению. В размере платы за содержание жилого помещения расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - ОДН), не учтены. Размер платы за ОДН для включения в плату за содержание жилого помещения рассчитывается дополнительно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4. Управлению городского хозяйства и благоустройства администрации муниципального образования городского округа «Воркута»:
- 1) разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;
 - 2) направить настоящее постановление в Государственную жилищную инспекцию Республики Коми, обществу с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное управление», собственникам помещений в многоквартирных домах.
5. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания, подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.vorkuta.pf>).
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации муниципального образования городского округа «Воркута» И.А. Зиберт.

Врио Главы городского округа «Воркута»-
руководителя администрации
городского округа «Воркута»




Л.И. Сметанин




Внутренние - Постановления Администрации МОГО Воркута

Тема: Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования городского округа «Воркута», в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

Общая информация

Автор РКК: Фенева И.А. от 13.11.2020

Файлы:  Об определении управляющей организации.doc, 378 КБ;

Поручение	Автор	Отв.	Исполнитель	Срок исполнения поручения	Исполнено	Революция / Комментарий
 Согласовать документ	Фенева И.А.		Меньшова Т.В.	16.11.2020 14:35	13.11.2020 16:47	Согласен / при печати: размер шрифта в приложении № 1 (таблица) СДЕЛАТЬ 12-ым.
 Согласовать документ	Фенева И.А.		Слонис Ю.В.	16.11.2020 14:35	16.11.2020 9:30	Согласен
 Согласовать документ	Фенева И.А.		Тимошенко Л.В.	16.11.2020 14:35	16.11.2020 9:54	Согласен

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами,
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах

№ п/п	Наименование работ и (или) услуг	Объем (периодичность) выполнения работ и (или) оказания услуг
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, включая работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2 раза в год
2	Осмотр состояния стен, фасадов, колонн и столбов	2 раза в год
3	Осмотр железобетонных перекрытий	2 раза в год
4	Осмотр железобетонных покрытий	2 раза в год
5	Проверка состояния дверных и оконных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год
6	Осмотр внутренней отделки стен	2 раза в год
7	Технический осмотр кровли	2 раза в год
8	Проверка температурного режима в подвале	Ежемесячно
9	Восстановление (текущий ремонт) отмостки	3% от общего количества
10	Заделка и герметизация швов и стыков фундамента цементным раствором	3% от общего количества
11	Ремонт кирпичных стен фасадов, окраска ограждений балконов и лоджий, козырьков	3% от общего количества
12	Ремонт кровли, с восстановлением (ремонтом) вентиляционных устройств, продухов, чердачных люков	10% от общего количества
13	Сброс снега с крыш и козырьков подъездов до 10 см, сбивание сосулек	по мере накопления
14	Сброс снега с крыш и козырьков подъездов до 20 см, сбивание сосулек	по мере накопления
15	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьки над подъездами) от мусора, листьев	2 раза в год
16	Ремонт металлической парапетной решетки на крыше	3% от общего количества
17	Ремонт (замена) и утепление дверей (смена дверных петель, наличников, пружин, ручек, замков, окраска и замена дверных полотен, выправление перекосов коробки и др.)	3% от общего количества
18	Замена разбитых стекол, ремонт и замена окон	3% от общего количества
19	Укрепление стоек металлических решеток ограждения лестниц и площадок	3% от общего количества
20	Масляная окраска лестничных решеток	3% от общего количества

21	Заделка выбоин площадью 0,5 кв.м в бетонных ступенях и полах	3% от общего количества
22	Окрашивание масляными составами торцов лестничных маршей и площадок	3% от общего количества
23	Окрашивание деревянных поручней	3% от общего количества
24	Ремонт прямой части гладкого профиля поручня на лестничной клетке (поручень из дерева)	3% от общего количества
25	Ремонт внутренней штукатурки стен	3% от общего количества
26	Ремонт внутренней штукатурки потолков	3% от общего количества
27	Масляная окраска стен с расчисткой старой краски	3% от общего количества
28	Масляная окраска потолков с расчисткой старой краски	3% от общего количества
29	Ремонт полов	4% от общего количества
30	Заделка выбоин в цементных полах	4% от общего количества
31	Окрашивание почтовых ящиков	3% от общего количества
32	Ремонт, замена почтовых ящиков	3% от общего количества
33	Протирка указателя здания, строения, сооружения	1 раз в месяц
34	Прочистка водоприемной воронки, ремонт систем водостока	2 раза в год
35	Ручное скалывание корки наледи и льда с водосточных труб и сгребание льда в кучи (зима)	При образовании наледи и льда (еженедельно)
36	Замена механического замка	3% от общего количества
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции		
1	Проверка и прочистка вентиляционных каналов с пробивкой и заделкой отверстий	1 раз в год
2	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	3% от общего количества
3	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год
4	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	2 раза в год
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения в многоквартирных домах		
1	Смена кранов двойной регулировки	3% от общего количества
2	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	3% от общего количества
3	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых	3% от общего количества
4	Смена запорной арматуры	3% от общего количества
5	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	по необходимости
6	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	3% от общего количества

7	Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков	1 раз в год
8	Замена запорного фланцевого вентиля	3% от общего количества
9	Осмотр систем водоснабжения и канализации	1 раз в год
10	Прочистка канализационного лежака	1 раз в год
11	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
12	Ремонт, замена сетей и оборудования водоснабжения и канализации	3% от общего количества
13	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета	в течение года
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах		
1	Осмотр системы центрального отопления	1 раз в год
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год
3	Первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	1 раз в год
4	Рабочая проверка системы центрального отопления	1 раз в год
5	Окончательная проверка системы центрального отопления	1 раз в год
6	Проверка на прогрев трубопровода отопительных приборов с регулировкой	1 раз в год
7	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год
8	Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления	3% от общего количества
9	Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 раз в год
10	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 раз в год
11	Смена радиаторных блоков	3% от общего количества
12	Ремонт (замена) сетей, восстановление изоляции системы отопления	3% от общего количества
13	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	3% от общего количества
14	Техническое обслуживание теплосчетчика в течение года УУТЭ (узла учета тепловой энергии)	в течение года
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования		
1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	ежедневно
2	Смена отдельных участков внутренней электропроводки	3% от общего количества
3	Замена автоматического выключателя	3% от общего количества
4	Замена выключателя	3% от общего количества
5	Замена магнитного пускателя	3% от общего количества
6	Замена предохранителя	3% от общего количества
7	Замена светильника	3% от общего количества
8	Замена лампы накаливания на энергосберегающую	33% от общего количества
9	Замена люминесцентных ламп	33% от общего количества

10	Смена уличного светильника	3% от общего количества
11	Обслуживание уличного светильника	1 раз в год
6. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	еженедельно
2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
3	Влажная протирка:	
	стен и окон на лестничных клетках, входных и межэтажных дверей, перил	1 раз в год
	подоконников	1 раз в год
	плафонов на лестничных клетках	1 раз в год
	отопительных приборов	2 раза в год
	почтовых ящиков	1 раз в год
	шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	1 раз в год
4	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
5	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	По мере необходимости
6	Дезинсекция подвалов с применением готовой смеси для уничтожения насекомых	По мере необходимости
7	Очистка подвалов и чердаков от мусора	1 раз в год
7. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома		
1	Ручное подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (лето)	1 раз в сутки в дни без осадков
2	Ручное подметание ступеней и площадок перед входом в здание (лето)	1 раз в сутки в дни без осадков
3	Ручное мытье ступеней и площадок (лето)	2 раза в месяц
4	Уборка газонов от случайного мусора (лето)	1 раз в неделю
5	Механизированное подметание территорий с одновременным увлажнением (лето)	1 раз в сезон
6	Очистка урн от мусора (лето)	1 раз в день
7	Промывка урн водой с применением моющих средств (лето)	1 раз в месяц
8	Ямочный ремонт проездов, дорожек (лето)	3% от общего количества
9	Ручное подметание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя до 2 см. Сгребание снега в валы или кучи (зима)	1 раз в дни снегопадов
10	Ручная посыпка территории песком (зима)	по необходимости
11	Ручное сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в кучи толщиной слоя более 2 см (зима)	1 раз в дни снегопадов
12	Ручная очистка территории (в том числе участков, недоступных для уборки машинами, очистка пожаргидрантов, крышек люков колодцев) от уплотненного снега скребком, сгребание снега в кучи (зима)	При образовании уплотнений
13	Ручное скалывание наледи, сгребание скола в кучи (зима)	При образовании наледи
14	Ручное сметание снега со ступеней и площадок (зима)	1 раз в дни снегопадов
15	Механизированное подметание снега	1 раз в дни снегопадов
16	Очистка, ремонт, покраска, восстановление, монтаж, демонтаж ограждений, скамеек, урн, детских и спортивных площадок, пожарных гидрантов, прочих элементов благоустройства, находящихся на придомовой территории	по необходимости

8. Работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов		
1	Содержание, очистка контейнерной площадки	1 раз в сутки
9. Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов		
1	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	Организация - постоянно, вывоз и утилизация - по мере накопления согласно требованиям законодательства
10. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок		
1	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок	Ежедневно
11. Услуги по управлению многоквартирным домом		
1	Услуги по управлению многоквартирным домом согласно перечня *	Ежедневно

Примечание: работы и (или) услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные настоящим перечнем, должны выполняться (оказываться) в надлежащем качестве, обеспечивающим содержание имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

*Услуги по управлению домом включают в себя:

Функциональные действия в соответствии со Стандартами	Условия выполнения
Сбор, ведение и хранение информации (документов) технической и иной документации многоквартирного дома, об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока управления многоквартирным домом с последующей передачей документов, восстановление и обновление – по мере необходимости
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока управления многоквартирным домом с последующей передачей информации
Организация выполнения утвержденных планов (перечней) работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.: - определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией

Заклучение договоров с ресурсоснабжающими организациями	обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 7 дней со дня вступления в силу Договора
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в соответствии с действующим законодательством, техническими правилами и нормами
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	ежемесячно
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-и рабочих дней с момента обращения потребителя
Ввод приборов учета в эксплуатацию	
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения управления многоквартирным домом
Начисление платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за отчетным
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	по графику такого приема, размещенному в местах, доступных для ознакомления
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	по мере необходимости
Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в срок до 7 дней после обращения граждан
Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, выписки из домовой книги и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в день обращения по графику приема граждан
Выдача справок обратившимся гражданам о стоимости услуг, выписки из финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в день обращения по графику приема граждан
Принятие, рассмотрение жалоб с обследованием жилых помещений и общего имущества МКД (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, составление актов осмотров, смет и организация выполнения необходимых работ	принятие – в момент обращения или в течение 2х рабочих дней с даты получения заявления направление заявителю уведомления
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание), в случае возникновения аварийной ситуации	регистрация – в момент обращения
Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в порядке и сроки, установленные действующим законодательством
Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	в порядке, установленном договором, годового – до конца первого квартала после окончания календарного года
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих	ежегодно при подготовке

мероприятий	годового отчета
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы	по необходимости
Предоставление информации об условиях управления многоквартирным домом, разъяснение отдельных условий Договора	при обращении собственников и пользователей в Управляющую организацию
Решение вопросов пользования Общим имуществом	в порядке, установленном общим собранием собственников
Прочие услуги и работы по управлению	в соответствии с действующим законодательством и Договором

Приложение № 2
к постановлению администрации
городского округа «Воркута»
от «17» ноября 2020г. № 1386

Размер платы за содержание жилого помещения

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Размер платы за содержание жилого помещения (руб./кв.м в месяц)
1	г. Воркута, пгт. Северный, военный городок № 29, в/ч 34575, по генплану № 1	26,72
2	г. Воркута, пгт. Северный, военный городок № 29, в/ч 34575, по генплану № 2, ул. Спортивная	26,67
3	г. Воркута, пгт. Северный, военный городок № 29, в/ч 34575, по генплану № 28	26,74
4	г. Воркута, пгт. Северный, военный городок № 29, в/ч 34575, по генплану № 32, ул. Спортивная, д. 4	26,70
5	г. Воркута, Юр-Шор, военный городок № 30, в/ч 34575, по генплану № 3, ул. Спортивная, д. 6	26,66