



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.02.2023 № 346-адм

Об определении временной 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 со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», принимая во внимание протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 21.06.2022 № 1, руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска п о с т а н о в л я е т:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью «РОСТ» (юридический адрес: 214518, Российская Федерация, Смоленская область, Смоленский район, деревня Ковалевка; ОГРН 1136733007014, ИНН 6714033891, КПП 671401001) временной управляющей организацией для управления многоквартирным домом по адресу: город Смоленск, улица

Николаева, дом 18, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, предусмотренным Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – постановление от 06.02.2006 № 75).

2. Установить перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления, определить в соответствии с решением 6-й сессии Смоленского городского Совета VI созыва от 30.08.2022 № 406 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения».

4. Деятельность по управлению многоквартирным домом, указанным в пункте 1 настоящего постановления, осуществлять до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом либо до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с постановлением от 06.02.2006 № 75, но не более одного года.

5. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска в течение одного рабочего дня со дня его принятия.

6. Управлению жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Смоленска:

6.1. Разместить настоящее постановление на сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его принятия.

6.2. В течение одного рабочего дня со дня принятия решения об определении управляющей организации направить копию настоящего постановления в Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» и обществу с ограниченной ответственностью «РОСТ», в течение пяти рабочих дней со дня принятия указанного решения - собственникам помещений в многоквартирном доме.

7. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Смоленска по городскому хозяйству.

И.о. Главы города Смоленска

А.В. Пархоменко

Приложение
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 21.02.2023 № 346-агм

П Е Р Е Ч Е Н Ь
услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания
общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Смоленск,
улица Николаева, дом 18*

№ п/п	Наименование услуг и работ	Состав услуг и работ	Периодичность
1	2	3	4
1.	Услуги управления		
1.1.	Управление многоквартирным домом (содержание АУП - по дому, находящемуся на обслуживании)	<p>формирование плана работ, связанных с содержанием и ремонтом жилищного фонда, и на поставку коммунальных услуг. Создание и ведение базы данных по объекту жилищного фонда, инженерному оборудованию, капитальности и другим параметрам жилого здания. Осуществление контроля за техническим состоянием и использованием жилищного фонда и предоставлением жилищно-коммунальных услуг. Осуществление контроля за качеством и объемом выполненных работ и предоставленных жилищно-коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в сторону ее снижения при ненадлежащем качестве. Осуществление договорно-правовой деятельности. Финансовое обеспечение работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ, связанных с эксплуатацией общедомовых приборов учета.</p> <p>Организация работ по расчету и учету платежей граждан, взысканию задолженности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за услугу по содержанию жилого помещения; - за коммунальные услуги - в случае заключения управляющей организацией договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями 	постоянно
2.	Содержание общего имущества многоквартирного дома		
2.1.	Содержание общего имущества многоквартирного дома	<p>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p> <p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p>	2 раза в год

1	2	3	4
		<p>- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</p> <p>- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с железобетонными фундаментами;</p> <p>при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;</p> <p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.</p> <p>При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.</p> <p>2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</p> <p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из естественных камней;</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p> <p>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий и лестниц многоквартирного дома:</p> <p>выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p> <p>проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами в домах с деревянными лестницами.</p>	<p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p>

1	2	3	4
		<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках.</p>	2 раза в год
		<p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</p> <p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год
		<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>	2 раза в год
		<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, а также полов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; - по оконным и дверным заполнениям помещений при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; 	2 раза в год

1	2	3	4
		- при выявлении повреждений и нарушений полов - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
2.2.	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	<p>1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения.</p> <p>2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	<p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p>
2.3.	Уборка лестничных клеток	<p>влажное подметание лестничных площадок и маршей первого этажа с предварительным увлажнением;</p> <p>влажное подметание лестничных площадок и маршей выше первого этажа с предварительным увлажнением;</p> <p>мытьё лестничных площадок и маршей, влажная протирка стен, дверей, плафонов;</p> <p>обметание пыли с потолков, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, почтовых ящиков, влажная протирка подоконников, отопительных приборов, мытьё окон</p>	<p>2 раза в неделю</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в год</p>
2.4.	Содержание придомовой территории в холодный период	<p>подметание и сдвигание снега при снегопаде от крыльца перед входом в подъезд, посыпка песком (во время гололеда), уборка крыльца, площадки перед входом в подъезд;</p> <p>уборка контейнерной площадки;</p> <p>очистка территории от наледи во время гололеда</p>	1 раз в неделю
	Содержание придомовой территории в теплый период	<p>подметание территории от крыльца перед входом в подъезд, уборка крыльца, площадки перед входом в подъезд;</p> <p>уборка контейнерной площадки</p>	1 раз в неделю

1	2	3	4
2.5.	Прочие услуги по содержанию общего имущества	дератизация и дезинфекция помещений общего пользования	по мере необходимости
3.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома		
3.1.	Обслуживание и ремонт в местах общего пользования (в т.ч. заявочный)	устранение неисправностей аварийного порядка электрооборудования, трубопроводов и их сопряжений, засоров внутренней канализации и санитарно-технических приборов; устранение неисправностей в системах отопления, холодного водоснабжения и электрооборудования; наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивания; устранение неисправностей во вводно-распределительном устройстве; мелкий ремонт кровли, устранение протечек; укрепление связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен; общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций, ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, ремонт штукатурки потолков и верхней части стен в местах общего пользования	незамедлительно по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости
3.2.	Подготовка многоквартирного дома к зиме	укрепление водосточных труб, колен и воронок, малый ремонт и укрепление дверей в местах общего пользования, консервация, расконсервация, ремонт, регулировка, испытание систем центрального отопления	по мере необходимости
3.3.	Осмотры (обследования) технического состояния жилого дома	текущие осмотры общего имущества многоквартирного дома; сезонные осмотры (обследования) технического состояния жилого дома (весенние, осенние); внеплановые (частичные) осмотры проводятся в случаях после явлений стихийного характера, после аварий на внешних коммуникациях, при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования	1 раз в год 2 раза в год по мере необходимости
3.4.	Аварийное обслуживание	локализация аварийных ситуаций, включая квартиры (без дополнительной оплаты населением); обеспечение требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния проходов, выходов; обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	незамедлительно по мере необходимости незамедлительно

1	2	3	4
3.5.	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования	осмотр фасадных газопроводов от отключающего устройства на фасаде до места первоначального пересечения ими конструкции здания; проверка внутридомовой инженерной системы газоснабжения, состоящей из газопроводов, проложенных от источника газа или мест присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно; очистка и окраска газопроводов, ремонт креплений и опор; текущий ремонт неисправных участков фасадных и внутридомовых газопроводов; окраска внутридомовых газопроводов после ремонта неисправных участков (при наличии дефектных ведомостей)	1 раз в год 1 раз в год по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости

*Многоквартирный дом с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, газоснабжением, без лифтов и мусоропроводов.