



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД ГУСИНООЗЕРСК»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«15 декабря 2021 г.

№ 690

г. Гусиноозерск

«Об определении управляющей организации в порядке Постановления Правительства РФ от 21 декабря 2018 г. N 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"»

1. Определить ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ НОМЕР 1» (ИНН 0318034650) на основании Постановления Правительства РФ от 21 декабря 2018 г. N 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" для управления многоквартирными домами, расположенных на территории МО «Город Гусиноозерск».
2. Утвердить перечень многоквартирных домов и размер платы за содержание жилого помещения для собственников (нанимателей) жилого помещения, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Администрации МО ГП «Город Гусиноозерск», согласно (приложению № 1) к настоящему Постановлению;
3. Утвердить перечень обязательных работ и услуг для ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ НОМЕР 1» (ИНН 0318034650) управления многоквартирных домов по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, согласно (приложению № 2) к настоящему Постановлению.
4. ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ НОМЕР 1» направить сведения в Республиканскую службу Государственного строительного и жилищного надзора Республики Бурятия для включения

указанных в (приложении №1) к настоящему Постановлению многоквартирных домов в реестр лицензий Республики Бурятия по управлению многоквартирными домами ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ НОМЕР 1» (ИНН 0318034650).

5. Разместить настоящее Постановление на официальном сайте Администрации муниципального образования «Город Гусиноозерск»;

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль исполнения настоящего Постановления возложить на заместителя Главы Администрации МО «Город Гусиноозерск» по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству (Брикову Е.Ю).

Приложение №1: перечень многоквартирных домов и размер платы за содержание общего имущества.

Приложение №2: перечень обязательных работ и услуг.

Глава администрации
МО «Город Гусиноозерск»



А. Н. Кудряшов.

**Перечень многоквартирных домов и размер платы за содержание
жилого помещения.**

№ п/п	Адрес, характеристики МКД	Категория жилых домов	размер платы
1	7 микрорайон кв-л 1-й, д. 1 (этаж 1, подъездов 2, квартир 10)	Благоустроенный	18,47
2	7 микрорайон кв-л 1-й, д. 2 (этаж 1, подъездов 2, квартир 10)	Благоустроенный	18,47
3	7 микрорайон кв-л 1-й, д. 3 (этаж 1, подъездов 2, квартир 10)	Благоустроенный	18,47
4	7 микрорайон кв-л 1-й, д. 4 (этаж 1, подъездов 2, квартир 10)	Благоустроенный	18,47
5	7 микрорайон кв-л 1-й, д. 5 (этаж 1, подъездов 2, квартир 5)	Благоустроенный	18,47
6	ул. Гагарина д.5 корп. 1 (5 этажей, подъездов 1, квартир 23)	Благоустроенный	18,47
7	6 микрорайон д.5/1 (3 этажа, подъездов 1, квартир 112)	Благоустроенный	18,47
8	6 микрорайон д. 27 А (5 этажей, подъездов 1, квартир 38)	Благоустроенный	18,47
9	9 микрорайон д.64 Б (5 этажей, подъездов 1, квартир 20)	Благоустроенный	18,47
10	ул. Первомайская д.3 А (2 этажа, подъезд 1, квартир 17)	Благоустроенный	18,47
11	9 микрорайон д.70/2 (5 этажей, подъездов 5, квартир 101)	Благоустроенный	18,47

Перечень обязательных работ и услуг

	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов	
1.	Работа, выполняемая в отношении фундаментов: - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	1 раз в год
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
	- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин нарушения;	1 раз в месяц
	- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	2 раза в год
	- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1-3 раза в квартал
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:	
	- 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;	1 раз в год
	- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями;	1 раз в год
	- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по необходимости
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:	
	- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	1 раз в год
	- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;	1 раз в год
	- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания,	1 раз в год

	отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	
	- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в го.
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий:	
	- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	1 раз в год
	- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	1 раз в год
	- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	1 раз в год
	- выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;	1 раз в год
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:	
	- проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год
	- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год весна / осень
	- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	1 раз в год
	- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	1 раз в год
	- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	1 раз в год
	- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	1 раз в год
	- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	1 раз в год
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при	

	необходимости), проведение восстановительных работ.	
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:	
	- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год
	- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	1 раз в год
	- проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	1 раз в год
	- проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	по необходимости
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:	
	- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год
	- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	1 раз в год
	- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	1 раз в год
	- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	в летний период
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:	
	- Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.	по необходимости
	- При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу:	
	- проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	1 раз в год
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:	
	- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу;	2 раза в год весна / осень
	- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	

	II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	
	- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	По необходимости
	- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	По необходимости
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:	
	- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	В отопительный период
	- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	В отопительный период
	- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	При подготовке к ОЗП
	- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	По необходимости
	- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):	
	- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	При подготовке к ОЗП
	- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	При подготовке к ОЗП
	- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	При подготовке к ОЗП
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:	
	- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	2 раза в год весна / осень
	- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	

	- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	2 раза в год весна / осень
	III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
	- сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;	Ежедневно о кроме выходных
	- влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в месяц
	- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раза в год
	- мытье окон;	1 раз в год - май
17.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	
	- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в неделю
	- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	По необходимости 1 раз в сутки в дни снегопада
	- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в 3 суток во время гололёда
	- очистка придомовой территории от наледи и льда;	Ежедневно
	- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	Ежедневно
	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно
18.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
	- подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток
	- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	Ежедневно
	- прочистка ливневой канализации;	1 раз в месяц

	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	ежедневн
19.	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	Постоянно
20.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
	- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов;	Ежемесячно
	- осмотры и обеспечение работоспособного состояния противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты.	Ежемесячно
21.	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме. Выполнение заявок населения.	Круглосуточно. В соответствии с установленными предельными сроками
22.	Обеспечение необходимой технической документацией:	
	- схемы инженерных систем отопления, ГВС, ХВС, водоотведения на каждый МКД	
	- журнал регистрации заявок жителей на нарушения содержания общего имущества	
	- журнал регистрации работы систем отопления и горячего водоснабжения многоквартирного дома;	
	- журнал контроля и учёта эксплуатационных режимов теплоносителя на многоквартирных домах	
	- журнал регистрации выдачи ключей от подвалов, чердаков	
23.	Управление многоквартирным домом:	
	- своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществление контроля за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;	
	- осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта, в том числе по результатам проведенных осмотров общего имущества в многоквартирном доме, и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;	
	- выполнение работ и услуг, с учетом обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома;	
	- предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.	
	Ведение, размещение в ГИС ЖКХ и хранение технической документации:	

	- Документы технического учёта жилого фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества	ежемесячно
	- Документы (акты) о приёмке результатов работ	Ежемесячно
	- Акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учёта, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям	Ежемесячно
	Организация работы по начислению и сбору платы:	
	- Ежемесячное начисление размера платы услуг на содержание общего имущества многоквартирного дома;	Ежемесячно
	Организация по взысканию задолженности по оплате услуг на содержание общего имущества:	
	- подготовка и подача исковых заявлений в суд, в УФССП	Ежемесячно
	Организация услуг по снятию и распределению объёмов коммунальных услуг использованных на общедомовые нужды на жилое/нежилое помещение:	
	- снятие показаний счётчиков ОДН	ежемесячно
	- представление информации о количестве потребления коммунальных услуг на ОДН;	Ежемесячно
	- ведение журнала учёта, ежемесячное начисление и распределение объёмов услуг на общедомовые нужды	Ежемесячно