



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД ГУСИНООЗЕРСК»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«10» января 2022 г.

№ 2

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 «ГУСИНООЗЕРСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ» (ИНН 031800372810) 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 «ГУСИНООЗЕРСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ» (ИНН 031800372810) управления многоквартирных домов по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, согласно приложению №2 к настоящему Постановлению;
4. ООО «ГУСИНООЗЕРСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ» (ИНН 031800372810) направить сведения в Республиканскую службу Государственного строительного жилищного надзора Республики Бурятия для включения указанных в (приложении № 1) к настоящему Постановлению многоквартирных домов в реестр лицензий Республике Бурятия по управлению многоквартирными домами ООО «ГУСИНООЗЕРСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ» (ИНН 031800372810)

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.

Приложение № 1
к Постановлению администрации
МО ГП «Город Гусиноозерск»
от «10» 01 2022г. № 2

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

№ п/п	Адрес, характеристики МКД	Категория жилых домов	размер платы
1	Г. Гусиноозерск, 6 микрорайон, д. 15 «А»	Благоустроенный	20,80
2	Г. Гусиноозерск, 6 микрорайон, д. 15 «Б»	Благоустроенный	20,80

Перечень обязательных работ и услуг

	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	<i>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и несущих конструкций многоквартирных домов</i>	
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 приемков, 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 год
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 крыш:	
	- 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 антикоррозионными 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 свежеснегавшего 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

Протокол № 1

**вскрытие конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организация для управления многоквартирным домом
г. Гусиноозерск 6 микрорайон дом 15 «А» и 6 микрорайон дом 15 «Б».**

г. Гусиноозерск

10.01.2022 г.

1. Конкурсная комиссия МБУ «Управление городского хозяйства и строительства» провела процедуру вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе в 15:00 ч. (время местное) 10.01.2022 г. по адресу: Республика Бурятия, Селенгинский район, г. Гусиноозерск, ул. Первомайская, д. 8, кабинет № 3
2. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе проводилось комиссией, в следующем составе:

Председатель комиссии: Ланц Г.Ф.
Заместитель Председателя комиссии: Цыбикжапова С.А.
Члены комиссии: Обухов Д.В.
Княжева И.А.
Алеева И.К.
Шелковникова Н.М.

Всего на заседание присутствовало 6 членов комиссии, что составило 100% от общего количества членов комиссии. Кворум имеется, заседание правомочно.

3. Извещение о проведении настоящего конкурса было размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru 08.12.2021 г. № лота 081221/2852455/01
Предмет торгов: право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу **Россия, Республика Бурятия, Селенгинский район, г. Гусиноозерск, 6 микрорайон дом 15 «А» и 6 микрорайон дом 15 «Б».**

На заседании комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе не присутствовали представители участников торгов. На конкурс не было представлено ни одного конверта с заявкой на участие в конкурсе, а также на сайте www.torgi.gov.ru.

Решение комиссии:

- 3.1. **Конкурс по лоту № 1 признать несостоявшимся**, так как не подано ни одной заявки.
- 3.2. Передать МКД на временное управление в ООО «ГУСИНООЗЕРСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ» (ИНН 031800372810).

4. На основании Постановления Администрации МО ГП «Город Гусиноозерск» № 2 от 10.01.2022 г. «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" организатору конкурса за месяц до даты окончания срока управления МКД расположенных на территории МО ГП «Город Гусиноозерск» провести новый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75.

Настоящий Протокол составлен в 2 (двух) экземплярах на 1 листе.

Председатель комиссии: Ланц Г.Ф. _____

Заместитель председателя комиссии Цыбикжапова С.А. _____

Члены комиссии: Обухов Д.В. _____

Княжева И.А. _____

Алеева И.К. _____

Шелковникова Н.М. _____