

от 24 августа 2023 г. № 503-р

Об определении управляющей организации для временного управления многоквартирным домом, в отношении которого собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали способ управления таким домом или способ управления не реализован

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом от 6 октября 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Регламентом администрации города Махачкалы, постановлением Правительства РФ от 21 декабря 2018г. № 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 УК «21 Век» (ОГРН 1200500005100) (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей временное управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: РД, г. Махачкала, ул. Гумбетовская, д.27.

2. Утвердить прилагаемый перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом.

3. Установить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с постановлением администрации города Махачкалы от 28 сентября 2020 г. № 660 «О внесении изменений в постановление администрации города Махачкалы от 25 января 2016 г. № 12 «Об установлении размера платы за содержание жилых помещений для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного жилого дома»» в зависимости от степени благоустройства.

4. МКУ «Управление ЖКХ города Махачкалы» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» организовать открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления домами, указанными в настоящем распоряжении.

5. Управлению информационных технологий и МГИС разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Главы города Махачкалы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Управлению муниципального жилищного контроля разместить настоящее распоряжение в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы администрации города Махачкалы в соответствии с координируемым направлением деятельности.

Глава города Махачкалы

Ю. Умавов

Верно: заместитель Главы –
руководитель Аппарата
администрации г. Махачкалы

С.Б. Исаков

Приложение

УТВЕРЖДЕН
распоряжением администрации
ГО с ВД «город Махачкала»
от 24 августа 2023 г. № 503-р

**Перечень
работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом**

1. Управление многоквартирным домом, в том числе:

- прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов;
- хранение информации о собственниках помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров;
- подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в том числе:
- разработка перечня услуг и работ по содержанию общего имущества;
- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, осуществления действий, направленных на снижение объема используемых энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности по предложениям ресурсоснабжающих организаций;
- организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, указанных в договоре, в том числе:
- определение способа оказания услуг и выполнения работ;
- выбор, в том числе на конкурсной основе исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;
- заключение договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных сетей (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих работ и услуг, а также выявление фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;
- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по отдельным услугам по управлению, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;
- организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая отдельные услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе:
- начисление на собственников помещений обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение;
- обеспечение контроля за выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, в том числе:
- раскрытие информации об отдельных услугах по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации, Федеральным законом №209-ФЗ от 21.07.2014г. «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;
- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников, и пользователей помещений в многоквартирном доме;
- участие собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством работ и услуг.
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий;
- ремонт межпанельных стыков;
- проверка кровли на отсутствие протечек;
- выявление деформации и повреждений слуховых окон, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока;
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых;
- выявление нарушений герметичности наружных водостоков;
- при выявлении повреждений и нарушений наружных водостоков - проведение восстановительных работ;
- проверка целостности оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

- при выявлении нарушений целостности оконных и дверных заполнений проведение восстановительных работ;
- гидравлические и тепловые испытания оборудования;
- незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в подвалах и чердаках в случае их разгерметизации;
- восстановление исправности элементов внутренней канализации подвала, внутреннего водостока;
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
- испытания на прочность (гидравлические испытания), промывка и регулировка систем отопления;
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);
- удаление воздуха из системы отопления;
- проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
- техническое обслуживание и ремонт силовых осветительных установок, лифтов, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме 1 раз в 3 года;
- обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения;
- проведение дератизации и дезинсекций помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (подвалов);
- влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей – ежедневно;
- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа – 1 раз в неделю;
- сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов – 1 раз в неделю;
- влажная протирка стен, дверей, плафонов и т.п. – 1 раз в год;
- влажная протирка подоконников и отопительных приборов – 2 раз в год;
- мытье окон – 1 раз в год.

2. Содержание придомовой территории, в том числе:

- очистка придомовой территории (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

- очистка придомовой территории от наледи и льда;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;
- подметание и уборка придомовой территории;
- очистка металлической решетки и прямой;
- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;
- прочистка ливневой канализации.

3. Содержание и техническое обслуживание лифтов, в том числе:

- техническое освидетельствование лифтов;
- страхование лифтов;
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);
- сухая и влажная уборка лифтовых кабин.

4. Содержание и техническое обслуживание бойлеров, в том числе:

- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения в многоквартирных домах;
 - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды;
 - гидравлические и тепловые испытания устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения;
 - работы по очистке устройства водоподготовки для удаления накипно-коррозийных отложений 1 раз в 5 лет;
 - удаление воздуха из устройства водоподготовки.
-