



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.06.2020 № 1280-агм

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 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 16.01.2020 № 2, 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 «ДОРА» (юридический адрес: 214036, Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Смольянинова, дом 15, корпус 2, квартира 20; ОГРН 1156733008849, ИНН 6732106493, КПП 673201001) временной управляющей организацией для управления многоквартирным домом по

адресу: город Смоленск, улица Лавочкина, дом 70, 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 рассмотрения заявок 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».

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 Смоленского городского Совета от 28.06.2019 № 850 «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 управляющих организаций для управления многоквартирными домами в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О проведении органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», но не более одного года.

5. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям 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 (ГИС ЖКХ) 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 «ДОРА» и

в течение пяти рабочих дней со дня принятия указанного решения - собственникам помещений в многоквартирном доме.

7. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

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

И.о. Главы города Смоленска

А.В. Пархоменко

Приложение
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 11.06.2020 № 1280-адм

ПЕРЕЧЕНЬ
услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания
общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Смоленск,
улица Лавочкина, дом 70

№ п/п	Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг	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 приему, расчету и учету платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги, взыскание задолженности*</p>	постоянно
2.	Содержание общего имущества многоквартирного дома		
2.1.	Уборка лестничных клеток	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижнего этажа с предварительным увлажнением. Уборка площадки перед входом в подъезд	3 раза в неделю
		влажное подметание лестничных площадок и маршей верхнего этажа с предварительным увлажнением	1 раз в неделю
		мытьё лестничных площадок и маршей. Влажная протирка стен, дверей, плафонов	1 раз в месяц
		обметание пыли с потолков. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для эл. счетчиков, почтовых ящиков. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, мытьё окон	1 раз в год
2.2.	Содержание придомовой территории в холодный период	подметание и сдвигание снега при снегопаде. Посыпка территории песком (во время гололеда). Подметание снега при отсутствии снегопада. Уборка контейнерной площадки. Уборка крыльца, площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю
		очистка территории от наледи во время гололеда	2 раза в неделю

1	2	3	4
	Содержание придомовой территории в теплый период	подметание территории. Уборка контейнерной площадки. Уборка крыльца, площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю
		уборка газонов	1 раз в неделю
		выкашивание газонов	2 раза в сезон
2.3.	Прочие услуги по содержанию общего имущества	дератизация и дезинфекция технических подполий	по мере необходимости
		обслуживание общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
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	незамедлительно
		устранение неисправностей в системах отопления, холодного водоснабжения и электрооборудования	по мере необходимости
		наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	по мере необходимости
		устранение неисправностей во вводно-распределительном устройстве	по мере необходимости
		мелкий ремонт кровель, устранение протечек	по мере необходимости
		укрепление связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен	по мере необходимости
		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	по мере необходимости
3.2.	Подготовка к зиме многоквартирного дома в пределах средств, предусмотренных в плате за содержание жилого помещения	укрепление водосточных труб, колен и воронок. Замена разбитых стекол. Малый ремонт и укрепление дверей в местах общего пользования. Консервация, расконсервация, ремонт, регулировка, испытание систем центрального отопления. Проверка, прочистка и утепление дымовентиляционных каналов. Проверка состояния и ремонт (оштукатуривание) продухов в цоколях здания	1 раз в год
3.3.	Осмотры (обследования) технического состояния жилых домов	текущие осмотры общего имущества многоквартирного дома	1 раз в год
		сезонные осмотры (обследования) технического состояния жилого дома (весенние, осенние)	2 раза в год
		внеплановые (частичные) осмотры проводятся в случаях после явлений стихийного характера, после аварий на внешних коммуникациях, при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования	по мере необходимости
3.4.	Аварийное обслуживание	локализация аварийных ситуаций, включая квартиры (без дополнительной оплаты населением)	незамедлительно
3.5.	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования	осмотр фасадных газопроводов от отключающего устройства на фасаде до места первоначального пересечения ими конструкции здания	1 раз в год
		проверка внутримдомовой инженерной системы газоснабжения, состоящей из газопроводов, проложенных от источника газа или мест присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно	1 раз в год

1	2	3	4
		очистка и окраска газопроводов, ремонт креплений и опор	1 раз в год
		текущий ремонт неисправных участков фасадных и внутридомовых газопроводов	по мере необходимости
		окраска внутридомовых газопроводов после ремонта неисправных участков (при наличии дефектных ведомостей)	по мере необходимости

* Организация работы по приему, расчету и учету платежей граждан за коммунальные услуги и взыскание задолженности осуществляются в случае заключения управляющей организацией договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.