



Ш У Ё М П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

22 декабря

..... 2022 г.

№ *1472*

г. Воркута, Республика Коми

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования городского округа «Воркута», в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса 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», решениями Совета муниципального образования городского округа «Воркута» от 23.12.2016 № 281 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда», от 31.03.2020 № 736 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории муниципального образования городского округа «Воркута», протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе № 2022/10 от 19.12.2022, протоколов рассмотрения заявок на участие в конкурсе № 2022/9 от 16.12.2022 и № 2022/11 от 20.12.2022, администрация муниципального образования городского округа «Воркута»

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Определить управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городского округа «Воркута», в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами, с 01 января 2023 года на срок до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса,

предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года:

1.1. общество с ограниченной ответственностью УО «Уют» города Воркуты (ИНН 1103045728, ОГРН 1191121005107, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 24.09.2019 № 270) в отношении многоквартирных домов согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

1.2. общество с ограниченной ответственностью УО «Центральная» города Воркуты (ИНН 1103045710, ОГРН 1191121005096, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 24.09.2019 № 271) в отношении многоквартирных домов согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанных в пункте 1 настоящего постановления согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

3. Установить, что в размер платы за содержание жилого помещения для многоквартирных домов, указанных в приложениях № 1, 2 к настоящему постановлению, не включены расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - ОДН). Размер платы за ОДН для включения в плату за содержание жилого помещения рассчитывается дополнительно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Управлению городского хозяйства и благоустройства администрации муниципального образования городского округа «Воркута»:

- разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;


- направить настоящее постановление в Государственную жилищную инспекцию Республики Коми, управляющим организациям, собственникам помещений в многоквартирных домах.

5. Признать утратившим силу с 01.01.2023 постановление администрации муниципального образования городского округа «Воркута» от 27.12.2021 № 1356 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования городского округа «Воркута», в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация».

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания, подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.vorkuta.rf>).

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации муниципального образования городского округа «Воркута» Ю.В. Слониса.

Глава городского округа «Воркута» -
руководитель администрации
городского округа «Воркута»



Я.А. Шапошников

Приложение № 1
к постановлению администрации
городского округа «Воркута»
от «22» сентября 2022г. № 1472

Перечень многоквартирных домов,
в отношении которых управляющей организацией определено общество с ограниченной
ответственностью УО «Уют» города Воркуты

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Размер платы за содержание жилого помещения (руб./кв.м в месяц)
1	г. Воркута, ул. Шахтная, д. 10	27,32
2	г. Воркута, ул. Красноармейская, д. 3	27,32
3	г. Воркута, ул. Красноармейская, д. 5/1	27,32
4	г. Воркута, ул. Красноармейская, д. 5/2	27,32
5	г. Воркута, ул. Красноармейская, д. 5/3	27,32

Приложение № 2
к постановлению администрации
городского округа «Воркута»
от «22» декабря 2022г. № 1472

Перечень многоквартирных домов,
в отношении которых управляющей организацией определено общество с ограниченной
ответственностью УО «Центральная» города Воркуты

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Размер платы за содержание жилого помещения (руб./кв.м в месяц)
1	г. Воркута, пгт. Северный, военный городок № 29, в/ч 34575, по генплану № 1	26,72
2	г. Воркута, пгт. Северный, военный городок № 29, в/ч 34575, по генплану № 2, ул. Спортивная	26,67
3	г. Воркута, пгт. Северный, военный городок № 29, в/ч 34575, по генплану № 28	26,74
4	г. Воркута, пгт. Северный, военный городок № 29, в/ч 34575, по генплану № 32, ул. Спортивная, д. 4	26,70
5	г. Воркута, ул. Яновского, д. 6	30,19
6	г. Воркута, ул. Лермонтова, д. 9а	28,99
7	г. Воркута, ул. Лермонтова, д. 11а	28,99
8	г. Воркута, ул. Комарова, д. 12	28,99

Приложение № 3
к постановлению администрации
городского округа «Воркута»
от «22» сентября 2022г. № 1472

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами,
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах

№ п/п	Наименование работ и (или) услуг	Объем (периодичность) выполнения работ и (или) оказания услуг (в год)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, включая работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2 раза в год
2	Осмотр состояния стен, фасадов, колонн и столбов	2 раза в год
3	Осмотр перекрытий	2 раза в год
4	Осмотр покрытий	2 раза в год
5	Проверка состояния дверных и оконных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	2 раза в год
6	Осмотр внутренней отделки стен	2 раза в год
7	Технический осмотр кровли	2 раза в год
8	Проверка температурного режима в подвале (при наличии)	Ежемесячно
9	Восстановление (текущий ремонт) отмостки	3% от общего количества
10	Заделка и герметизация швов и стыков фундамента цементным раствором	3% от общего количества
11	Ремонт кирпичных стен фасадов (для кирпичных домов), ремонт штукатурки гладких фасадов отдельными местами (для панельных и объемно-блочных домов), окраска ограждений балконов и лоджий, козырьков	3% от общего количества
12	Ремонт кровли, с восстановлением (ремонтом) вентиляционных устройств, продухов, чердачных люков	10% от общего количества
13	Сброс снега с крыш и козырьков подъездов до 10 см, сбивание сосулек	по мере накопления
14	Сброс снега с крыш и козырьков подъездов до 20 см, сбивание сосулек	по мере накопления
15	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьки над подъездами) от мусора, листьев	2 раза в год
16	Ремонт металлической парапетной решетки на крыше	3% от общего количества
17	Ремонт (замена) и утепление дверей (смена дверных петель, наличников, пружин, ручек, замков, окраска и замена дверных полотен, выправление перекосов коробки и др.)	3% от общего количества
18	Замена разбитых стекол, ремонт и замена окон	3% от общего количества
19	Укрепление стоек металлических решеток ограждения лестниц и площадок	3% от общего количества
20	Масляная окраска лестничных решеток	3% от общего количества
21	Заделка выбоин площадью 0,5 кв.м в ступенях и полах	3% от общего количества

22	Окрашивание масляными составами торцов лестничных маршей и площадок	3% от общего количества
23	Окрашивание поручней	3% от общего количества
24	Ремонт прямой части поручня на лестничной клетке	3% от общего количества
25	Ремонт внутренней штукатурки стен	3% от общего количества
26	Ремонт внутренней штукатурки потолков	3% от общего количества
27	Масляная окраска стен с расчисткой старой краски	3% от общего количества
28	Масляная окраска потолков с расчисткой старой краски	3% от общего количества
29	Ремонт полов	4% от общего количества
30	Заделка выбоин в цементных полах	4% от общего количества
31	Окрашивание почтовых ящиков	3% от общего количества
32	Ремонт, замена почтовых ящиков	3% от общего количества
33	Протирка указателя здания, строения, сооружения	1 раз в месяц
34	Прочистка водоприемной воронки, ремонт систем водостока	2 раза в год
35	Ручное скалывание корки наледи и льда с водосточных труб и сгребание льда в кучи (зима)	При образовании наледи и льда (еженедельно)
36	Замена механического замка	3% от общего количества
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции		
1	Проверка и прочистка вентиляционных каналов с пробивкой и заделкой отверстий	1 раз в год
2	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	3% от общего количества
3	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год
4	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	2 раза в год
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения в многоквартирных домах		
1	Смена кранов двойной регулировки	3% от общего количества
2	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	3% от общего количества
3	Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых	3% от общего количества
4	Смена запорной арматуры	3% от общего количества
5	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	по необходимости
6	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	3% от общего количества
7	Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков	1 раз в год
8	Замена запорного фланцевого вентиля	3% от общего количества
9	Осмотр систем водоснабжения и канализации	1 раз в год
10	Прочистка канализационного лежака	1 раз в год
11	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
12	Ремонт, замена сетей и оборудования водоснабжения и канализации	3% от общего количества
13	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета	в течение года
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах		
1	Осмотр системы центрального отопления	1 раз в год
2	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год
3	Первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	1 раз в год

4	Рабочая проверка системы центрального отопления	1 раз в год
5	Окончательная проверка системы центрального отопления	1 раз в год
6	Проверка на прогрев трубопровода отопительных приборов с регулировкой	1 раз в год
7	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год
8	Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления	3% от общего количества
9	Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 раз в год
10	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 раз в год
11	Смена радиаторных блоков	3% от общего количества
12	Ремонт (замена) сетей, восстановление изоляции системы отопления	3% от общего количества
13	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	3% от общего количества
14	Техническое обслуживание теплосчетчика в течение года УУТЭ (узла учета тепловой энергии) (при наличии)	в течение года
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования		
1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	ежедневно
2	Смена отдельных участков внутренней электропроводки	3% от общего количества
3	Замена автоматического выключателя	3% от общего количества
4	Замена выключателя	3% от общего количества
5	Замена магнитного пускателя	3% от общего количества
6	Замена предохранителя	3% от общего количества
7	Замена (ремонт) светильника	3% от общего количества
8	Замена лампы накаливания на энергосберегающую	33% от общего количества
9	Замена люминесцентных ламп	33% от общего количества
10	Смена уличного светильника	3% от общего количества
11	Обслуживание уличного светильника	1 раз в год
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) (только для ул. Яновского, д. 6)		
1	Диспетчерское обслуживание лифтов	ежедневно
2	Техническое обслуживание лифтов и текущий ремонт	ежемесячно согласно регламенту ТО и ТР
3	Техническое освидетельствование лифта	1 раз в год
4	Оценка соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы	1 раз в 25 лет
5	Страхование лифтов	ежегодно
7. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	еженедельно
2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
3	Влажная протирка:	
	стен и окон на лестничных клетках, входных и межэтажных дверей, перил	1 раз в год
	подоконников	1 раз в год
	плафонов на лестничных клетках	1 раз в год
	отопительных приборов	2 раза в год

	почтовых ящиков	1 раз в год
	шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	1 раз в год
4	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
5	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	По мере необходимости
6	Дезинсекция подвалов с применением готовой смеси для уничтожения насекомых	По мере необходимости
7	Очистка подвалов и чердаков от мусора	1 раз в год
8	Мытье пола кабины лифта (только для ул. Яновского, д.6)	ежедневно
8. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома		
1	Ручное подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (лето)	1 раз в сутки в дни без осадков
2	Ручное подметание ступеней и площадок перед входом в здание (лето)	1 раз в сутки в дни без осадков
3	Ручное мытье ступеней и площадок (лето)	2 раза в месяц
4	Уборка газонов от случайного мусора (лето)	1 раз в неделю
5	Механизированное подметание территорий с одновременным увлажнением (лето)	1 раз в сезон
6	Очистка урн от мусора (лето)	1 раз в день
7	Промывка урн водой с применением моющих средств (лето)	1 раз в месяц
8	Ямочный ремонт проездов, дорожек (лето)	3% от общего количества
9	Ручное подметание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя до 2 см. Сгребание снега в валы или кучи (зима)	1 раз в дни снегопадов
10	Ручная посыпка территории песком (зима)	по необходимости
11	Ручное сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в кучи толщиной слоя более 2 см (зима)	1 раз в дни снегопадов
12	Ручная очистка территории (в том числе участков, недоступных для уборки машинами, очистка пожарных гидрантов, крышек люков колодцев) от уплотненного снега скребком, сгребание снега в кучи (зима)	При образовании уплотнений
13	Ручное скалывание наледи, сгребание скола в кучи (зима)	При образовании наледи
14	Ручное сметание снега со ступеней и площадок (зима)	1 раз в дни снегопадов
15	Механизированное подметание снега	1 раз в дни снегопадов
16	Очистка, ремонт, покраска, восстановление, монтаж, демонтаж ограждений, скамеек, урн, детских и спортивных площадок, пожарных гидрантов, прочих элементов благоустройства, находящихся на придомовой территории	по необходимости
9. Работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов		
1	Содержание, очистка контейнерной площадки	1 раз в сутки
10. Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов		
1	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	Организация - постоянно, вывоз и утилизация - по мере накопления согласно требованиям законодательства
11. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на		

внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок		
1	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок	Ежедневно
12. Услуги по управлению многоквартирным домом		
1	Услуги по управлению многоквартирным домом согласно перечня *	Ежедневно

Примечание:

1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту в отношении каждого многоквартирного дома определяется исходя из указанного выше перечня с учетом:

- а) конструктивных элементов многоквартирного дома;
- б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;
- в) наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;
- г) геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

2. Работы и (или) услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные настоящим перечнем, должны выполняться (оказываться) в надлежащем качестве, обеспечивающим содержание имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

*Услуги по управлению домом включают в себя:

Функциональные действия в соответствии со Стандартами	Условия выполнения
Сбор, ведение и хранение информации (документов) технической и иной документации многоквартирного дома, об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока управления многоквартирным домом с последующей передачей документов, восстановление и обновление – по мере необходимости
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и на бумажных носителях	в течение срока управления многоквартирным домом с последующей передачей информации
Организация выполнения утвержденных планов (перечней) работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.: - определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по	в порядке, определяемом Управляющей организацией

вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 7 дней со дня вступления в силу постановления
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в соответствии с действующим законодательством, техническими правилами и нормами
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	ежемесячно
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-и рабочих дней с момента обращения потребителя
Ввод приборов учета в эксплуатацию	
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения управления многоквартирным домом
Начисление платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за отчетным
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	по графику такого приема, размещенному в местах, доступных для ознакомления
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	по мере необходимости
Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в срок до 7 дней после обращения граждан
Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, выписки из домовой книги и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в день обращения по графику приема граждан
Выдача справок обратившимся гражданам о стоимости услуг, выписки из финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в день обращения по графику приема граждан
Принятие, рассмотрение жалоб с обследованием жилых помещений и общего имущества МКД (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, составление актов осмотров, смет и организация выполнения необходимых работ	принятие – в момент обращения или в течение 2х рабочих дней с даты получения заявления направление заявителю уведомления
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание), в случае возникновения аварийной ситуации	регистрация – в момент обращения
Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в порядке и сроки, установленные действующим законодательством

Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	ежемесячно, годового – до конца первого квартала после окончания календарного года
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий	ежегодно при подготовке годового отчета
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы	по необходимости
Предоставление информации об условиях управления многоквартирным домом, разъяснение отдельных условий Договора	при обращении собственников и пользователей в Управляющую организацию
Решение вопросов пользования Общим имуществом	в порядке, установленном общим собранием собственников
Прочие услуги и работы по управлению	в соответствии с действующим законодательством