



**АДМИНИСТРАЦИЯ
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.05.2023 № 1529

г. Наро-Фоминск

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Наро-Фоминского городского округа

В соответствии с Жилищным кодексом 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 многоквартирных домах 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа от 31.05.2022 № 6/81 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение на их общем собрании об установлении размера платы за содержание жилого помещения и (или) решение о выборе способа управления многоквартирным домом в Наро-Фоминском городском округе», Решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа от 24.01.2023 № 5/10 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение на их общем собрании об установлении размера платы за содержание жилого помещения и (или) решение о выборе способа управления многоквартирным домом в Наро-Фоминском городском округе», руководствуясь Уставом Наро-Фоминского городского округа Московской области, **постановляю:**

1. Определить 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, но не более одного года, ООО «Наро-Фоминская управляющая компания» (ИНН 5030092569) в качестве управляющей организации многоквартирными домами по следующим адресам:

1) Московская область, Наро-Фоминский городской округ, поселок дома отдыха «Бекасово», ул. Дружная, дом 10;

2) Московская область, Наро-Фоминский городской округ, поселок дома отдыха «Бекасово», ул. Дружная, дом 10, корпус 1;

3) Московская область, Наро-Фоминский городской округ, поселок дома отдыха «Бекасово», ул. Дружная, дом 10, корпус 2.

2. Утвердить прилагаемые перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, указанных в п.1 настоящего постановления.

3. Управляющей организации ООО «Наро-Фоминская управляющая компания» приступить к управлению многоквартирными домами с 03.06.2023.

4. Комитету по жилищно-коммунальному хозяйству и дорожной деятельности Администрации Наро-Фоминского городского округа организовать извещение собственников помещений в многоквартирных домах об организации, осуществляющей управление многоквартирными домами.

5. Отделу по работе со СМИ и интернет-коммуникациям Управления по территориальной и информационной политике Администрации Наро-Фоминского городского округа разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Наро-Фоминского городского округа Гусакова А.А.

**Глава
Наро-Фоминского
городского округа**



Р.Л. Шамнэ

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

№	Наименование	Периодичность
1	2	3
Услуги по управлению многоквартирными домами		
1	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе в многоквартирных домах	Постоянно
2	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах помещений и общего имущества в многоквартирных домах в электронном виде и (или) на бумажных носителях	Постоянно
3	Организация выполнения перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирных домах, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • 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 многоквартирных домах, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; • взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирными домами 	Постоянно
4	Обращения в ресурсоснабжающие организации для заключения договоров на холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение	не позднее семи дней со дня определения управляющей организации для управления многоквартирными домами
5	Обращение к региональному оператору по обращению с ТКО для заключения договора на вывоз твердых коммунальных отходов, в т.ч. крупногабаритных отходов, с региональным оператором ТКО	не позднее семи дней со дня определения управляющей организации для управления многоквартирными домами
6	Осуществление контроля качества коммунальных услуг, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО	Постоянно

7	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 21 по 25 число текущего месяца за текущий месяц
8	Ввод приборов учета в эксплуатацию	До первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета
9	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в том числе их параметров	Ежемесячно
10	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	Ежемесячно
11	Оформление платежных документов и направление их собственникам помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	Ежемесячно
12	Прием граждан (собственников помещений в Многоквартирных домах и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирных домов, по иным вопросам	Ежемесячно
13	Выдача справок обратившимся гражданам о стоимости услуг, выписок из финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	По требованию
14	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов и направление заявителю извещения (в том числе по телефону) о результатах их рассмотрения	По мере поступления
15	Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества многоквартирных домов, др.	Круглосуточно
16	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	По запросам
17	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	Круглосуточно
Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах		
1	Санитарное содержание общего имущества многоквартирных домов	Постоянно
2	Санитарное содержание мест общего пользования многоквартирных домов	Постоянно
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Ежедневно
4	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в неделю

5	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	1 раз в неделю
6	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в неделю
7	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
8	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	1 раз в год
9	Влажная протирка почтовых ящиков, перила деревянные	1 раз в месяц
10	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
11	Мытье окон	1 раз в год
12	Очистка металлической решетки приямка, уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
13	Санитарное содержание прилегающей территории в зимний период:	
13.1	Подметание свежеснегавпавшего снега	Ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней
13.2	Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде	По мере необходимости
13.3	Удаление наледи	По мере необходимости
13.4	Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости
13.5	Очистка урн от мусора	Ежедневно кроме воскресенья и праздничных дней
13.6	Уборка контейнерных площадок	Ежедневно кроме воскресенья и праздничных дней
13.7	Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек	По мере образования в течение 3-х суток
14	Санитарное содержание прилегающей территории в летний период:	
14.1	Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	Ежедневно кроме воскресенья и праздничных дней
14.2	Подметание территории в дни обильных осадков	Ежедневно
14.3	Уборка мусора с газонов	Ежедневно
14.4	Очистка урн от мусора	По мере необходимости
14.5	Мытье урн	1 раз в месяц
14.6	Уборка контейнерных площадок	Ежедневно кроме воскресенья и праздничных дней
14.7	Стрижка газонов	2 раза за сезон
14.8	Стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников	По мере необходимости
14.9	Полив газонов	По мере необходимости

14. 10	Озеленение газонов	По мере необходимости
15	Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов многоквартирных домов	Постоянно
16	Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей	Круглосуточно
17	Устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем канализации, холодного водоснабжения, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в том числе оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования	Немедленно после обнаружения
18	Прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
19	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	3 раза в год
20	Подготовка дома к эксплуатации в осенне-зимний период (далее – ОЗП), в т.ч.:	
20. 1	Ремонт в местах общего пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления	Составление акта по обнаружению
20. 2	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях	По плану работ к ОЗП
20. 3	Замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях	В течение 3-х суток
20. 4	Установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования	В течение 3-х суток
20. 5	Проверка вентиляционных каналов	3 раза в год
20. 6	Ремонт труб наружного водостока	1 раз в год
20. 7	Устранение причин подтапливания подвальных помещений	Не позднее 12 часов с момента звонка в аварийно-диспетчерскую службу
21	Функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	Круглосуточно
22	Технические осмотры и техническое обслуживание помещений собственника помещений в многоквартирных домах, с	

	выполнением следующих видов работ, в т.ч.:	
22.1	Устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника помещений в многоквартирных домах	незамедлительно после заявки в аварийно-диспетчерскую службу до границы зоны ответственности
22.2	Аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии	Незамедлительно после заявки в аварийно-диспетчерскую службу до границы зоны ответственности
23	Содержание объектов благоустройства (очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений, скамеек, детской площадки, номерных знаков, прочих элементов)	1 раз в год, ремонт по мере необходимости
Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов		
1	Текущий ремонт элементов общего имущества в многоквартирных домах	По мере необходимости
2	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах, выполнение заявок населения	По мере необходимости

Размер платы за содержание жилого помещения

№	Наименование услуг и работ	Размер платы, руб. за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц, с учетом НДС	
		до 30.06.2023	с 01.07.2023
1	2	3	4
1.	Услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, всего	29,68	32,97
	в том числе:		
1.1	Услуги по управлению многоквартирными домами	5,22	5,45
1.2	Санитарное содержание мест общего пользования многоквартирных домов	3,56	3,94
1.3	Содержание прилегающей территории в зимний период	7,45	8,86
1.4	Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов многоквартирных домов	4,53	4,98
1.5	Прочие работы по техобслуживанию	3,72	4,02
1.6	Работы по текущему ремонту многоквартирных домов	5,20	5,72