

от 28 июля 2023 г. № 466-р

Об определении управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали способ управления такими домами или способ управления не реализован

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Регламентом администрации ГО с ВД «город Махачкала», Постановлением Правительства РФ от 21 декабря 2018 г. № 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:

1.1. ООО «Управляющая организация № 9» (ОГРН 1060561002875) (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей временное управление многоквартирными домами, согласно приложению 1.

1.2. ООО «Успех» (ОГРН 1190571014908) (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей временное управление многоквартирными домами, согласно приложению 2.

1.3. ООО УК «Саидстройсервис» (ОГРН 1220500002106) (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей временное управление многоквартирными домами, согласно приложению 3.

1.4. ООО УК «Бета Капитал» (ОГРН 1220500006176) (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей временное управление многоквартирными домами, согласно приложению 4.

1.5. ООО УК «Евродом» (ОГРН 1150571000997) (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей временное управление многоквартирными домами, согласно приложению 5.

1.6. ООО УК «Бастион» (ОГРН 1220500010280) (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей временное управление многоквартирными домами, согласно приложению 6.

1.7. ООО «Каспий дом сервис» (ОГРН 1200500003637)» (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей временное управление многоквартирными домами, согласно приложению 7.

1.8. ООО УО «Забота-5» (ОГРН 1220500011313) (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей временное управление многоквартирными домами, согласно приложению 8.

1.9. ООО «Управляющая компания-22» (ОГРН 1060562006405) (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей временное управление многоквартирными домами, согласно приложению 9.

1.10. ООО УК «М-СИТИ» (ОГРН 1210500010016) (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей временное управление многоквартирными домами, согласно приложению 10.

1.11. ООО УК «Нур плюс» (ОГРН 1220500005197) (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей временное управление многоквартирными домами, согласно приложению 11.

1.12. ООО УК «21 Век» (ОГРН 1200500005100) (по согласованию) управляющей организацией, осуществляющей временное управление многоквартирными домами, согласно приложению 12.

2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, указанными в приложениях 1-12, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, согласно приложению 13.

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 1
к распоряжению администрации
ГО с ВД «город Махачкала»
от 28 июля 2023 г. № 466-р

ПЕРЕЧЕНЬ ДОМОВ

1. ул. Ирчи Казака, д. 44
 2. пр-т И. Шамиля, д. 83 «Б»
 3. ул. Ирчи Казака, д. 119 «Г»
 4. ул. Ирчи Казака, д. 117 «Б»
 5. ул. Ирчи Казака, д. 122 «В»
 6. ул. Ирчи Казака, д. 124 «Е»
 7. ул. Ирчи Казака, д. 41 «Б»
 8. ул. Сергокалинская, д. 11
 9. ул. Ирчи Казака, д. 41 «А»
 10. ул. Зои Космодемьянской, д. 20 «А»
 11. п. Новый Хушет, ул. Кайтуева, д. 5
 12. п. Новый Хушет, ул. Кайтуева, д. 5 «А»
 13. п. Новый Хушет, ул. ПМС-270, д. 10
 14. п. Новый Хушет, ул. ПМС-270, д. 12
 15. п. Новый Хушет, ул. ПМС-270, д. 14
 16. п. Новый Хушет, ул. ПМС-270, д. 55
 17. п. Новый Хушет, ул. ПМС-270, д. 61
-

Приложение 2
к распоряжению администрации
ГО с ВД «город Махачкала»
от 28 июля 2023 г. № 466-р

ПЕРЕЧЕНЬ ДОМОВ

1. ул. Времена Года, д. 8 «А»
 2. ул. Времена Года, д. 9, корп. 1
 3. ул. Времена Года, д. 9, корп. 2
 4. ул. Хаджи Булача, д. 17 «Б»
 5. ул. Каримова, д. 12, корп. 1
 6. ул. Каримова, д. 6, корп. 1
 7. ул. Каримова, д. 6, копр. 2
 8. ул. Каримова, д. 6, корп. 3
 9. ул. Каримова, д. 8
 10. ул. Гамзата Цадасы, д. 76
 11. ул. Каримова, д. 10
-

Приложение 3
к распоряжению администрации
ГО с ВД «город Махачкала»
от 28 июля 2023 г. № 466-р

ПЕРЕЧЕНЬ ДОМОВ

1. ул. Батырая, д. 136 «М»
 2. ул. Ахмата-Хаджи Кадырова, д. 128
-

Приложение 4
к распоряжению администрации
ГО с ВД «город Махачкала»
от 28 июля 2023 г. № 466-р

ПЕРЕЧЕНЬ ДОМОВ

1. ул. Гайдара Гаджиева, д. 1в, корп. 1
 2. ул. Поповича, д. 22 «А»
-

Приложение 5
к распоряжению администрации
ГО с ВД «город Махачкала»
от 28 июля 2023 г. № 466-р

ПЕРЕЧЕНЬ ДОМОВ

1. ул. Лиственная, д. 46

Приложение 6
к распоряжению администрации
ГО с ВД «город Махачкала»
от 28 июля 2023 г. № 466-р

ПЕРЕЧЕНЬ ДОМОВ

1. ул. Красноярская, д. 12, корп. 1
 2. кв-л Г-1, ул. Гапцахская, д.5
 3. ул. Лаптиева, д. 42
 4. ул. Лаптиева, д. 42 «А»,
 5. ул. Лаптиева, д. 8 «А»
 6. ул. Ярагского, д. 59 «Б»
 7. ул. Ярагского, д. 59 «В»
 8. пр-т Петра 1, д. 85
 9. ул. Малыгина, д. 43
 10. ул. Малыгина, д. 56
 11. ул. Лаптиева, д. 57 «Ж»
 12. пр-т Петра 1, д. 63 «Д»
 13. ул. Габитова, д. 16 «В»
 14. ул. Габитова, д. 14 «Д»
 15. ул. Тулпара Мусалаева, д. 8
 16. пр-т Петра 1, д. 129
 17. пр-т Петра 1, д. 83
 18. ул. Времена года, д. 1
 19. мкр Животноводов, ул. Маковая, д. 6
 20. мкр Г-1, ул. Магарамкентская, д.15 «А»
 21. пр-т Петра 1, д. 109 «В», корп.1
-

Приложение 7
к распоряжению администрации
ГО с ВД «город Махачкала»
от 28 июля 2023 г. № 466-р

ПЕРЕЧЕНЬ ДОМОВ

1. пр-т Насрутдинова, д. 219
 2. пр-т Насрутдинова, д.274 «Е»
 3. ул. Лаптиева, д. 51
 4. ул. Лаптиева, д. 53
-

Приложение 8
к распоряжению администрации
ГО с ВД «город Махачкала»
от 28 июля 2023 г. № 466-р

ПЕРЕЧЕНЬ ДОМОВ

1. кв-л Г-1, ул. Заморская, д. 1
 2. кв-л Г-1, ул. Заморская, д. 3
 3. п. Приморский, ул. М-5, д. 7 «А»
 4. ул. Азизова д. 63
 5. ул. Батырая, 132 «А»
 6. ул. Лаптиева 3-й, д.11
 7. ул. Лаптиева д. 83
 8. ул. Красноярская, д. 9
-

Приложение 9
к распоряжению администрации
ГО с ВД «город Махачкала»
от 28 июля 2023 г. № 466-р

ПЕРЕЧЕНЬ ДОМОВ

1. ул. Циолковского, д. 11, корп. 1
 2. ул. Циолковского, д. 11, корп. 2
 3. ул. Циолковского, д. 11, корп. 3
-

Приложение 10
к распоряжению администрации
ГО с ВД «город Махачкала»
от 28 июля 2023 г. № 466-р

ПЕРЕЧЕНЬ ДОМОВ

1. кв-л Дачный, ул. Образовательная, д. 3
 2. пр-т А. Акушинского, д. 154 «В»
 3. ул. Исследовательская, д. 3
 4. ул. М. Гаджиева, д. 6 «А»
 5. ул. Нигматулы Магомедова, д. 75, корп.3
 6. ул. Нигматулы Магомедова, д. 75, корп.4
 7. ул. Нигматулы Магомедова, д. 75, корп.5
 8. ул. Нигматулы Магомедова, д. 81, корп.1
 9. ул. Учительская, д. 13 «В», корп.3
-

Приложение 11
к распоряжению администрации
ГО с ВД «город Махачкала»
от 28 июля 2023 г. № 466-р

ПЕРЕЧЕНЬ ДОМОВ

1. пр-т Насрутдинова, д. 30
 2. мкр М-4, ул. Доргелинская, д. 4 «В»
 3. пр-т Насрутдинова, д. 10
 4. пр-т Насрутдинова, д. 5 «Б»
 5. п. Газовиков, ул. Насрутдинова, д. 6 «В»
 6. мкр М-4, ул. Какашуринская, д. 1 «А»
 7. пр-т Петра 1, д. 77
 8. пр-т Петра 1, д. 89
 9. пр-т Петра 1, д. 91
 10. пр-т Петра 1, д. 93
 11. пр-т Петра 1, д. 135
 12. п. Газовиков, пр-т Насрутдинова, д. 5 «А»
-

Приложение 12
к распоряжению администрации
ГО с ВД «город Махачкала»
от 28 июля 2023 г. № 466-р

ПЕРЕЧЕНЬ ДОМОВ

1. ул. Мекегинская, д. 33
 2. ул. Мекегинская, д. 37
 3. ул. Бейбулатова, д. 14
 4. туп. Бейбулатова, 2-й, д. 13
 5. ул. Лаптиева, д. 38
 6. ул. Лаптиева, д. 23
-

УТВЕРЖДЕН
распоряжением администрации
ГО с ВД «город Махачкала»
от 28 июля 2023 г. № 466-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, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 и 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 р./неделю;
- сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов - 1 р./неделю;
- влажная протирка стен, дверей, плафонов и т.п. – 1р./год;
- влажная протирка подоконников и отопительных приборов – 2 р./год;
- мытье окон – 1р./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 приямки;
- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности 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.
-