



МАГАДАНСКАЯ ОБЛАСТЬ

Администрация Ольского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.04.2024

№324

Ола

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами п. Ола, Ольского района, Магаданской области, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

Руководствуясь частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации №1616 от 21.12.2018 «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», Уставом муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области», принятым решением Собрания представителей Ольского городского округа от 28.11.2022 №139-РН, постановлением Администрации Ольского муниципального округа Магаданской области от 03.07.2023 № 522 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области», в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация», постановлением Администрации Ольского муниципального округа Магаданской области от 22.12.2023 № 1120 «Об утверждении адресного перечня типов многоквартирных домов и минимального перечня услуг и работ, на содержание общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области», постановлением Администрации Ольского муниципального округа Магаданской области от 12.03.2024 № 210 «Об утверждении стоимости услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов по

муниципальному образованию «Ольский муниципальный округ Магаданской области» на 2024 год», Администрация Ольского муниципального округа Магаданской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить с 15.04.2024 года управляющую организацию - общество с ограниченной ответственностью «Джой» (далее- ООО «Джой») (ИНН 49000013458, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 13.07.2023 года № 049000116) для управления многоквартирными домами, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

2. Определить перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, указанными в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии с постановлением Администрации Ольского муниципального округа Магаданской области от 22.12.2023 № 1120 «Об утверждении адресного перечня типов многоквартирных домов и минимального перечня услуг и работ, на содержание общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области».

3. Определить стоимость работ и услуг по управлению многоквартирными домами, указанными в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии постановлением Администрации Ольского муниципального округа Магаданской области от 12.03.2024 № 210 «Об утверждении стоимости услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов по муниципальному образованию «Ольский муниципальный округ Магаданской области» на 2024 год».

4. Перечень работ и услуг, определенный в соответствии с пунктом 2 настоящего постановления, может быть изменен собственниками помещений, расположенных в многоквартирных домах, указанных в пункте 1 настоящего постановления, по согласованию с управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников.

5. Утвердить уведомления собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресам, указанным в пункте 1 настоящего постановления, об определении управляющей организации и условиях договора управления, согласно приложения № 2, 3 к настоящему постановлению.

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования).

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления муниципальным имуществом Администрации Ольского муниципального округа Магаданской области И.В. Гретченко.

Врио главы Ольского муниципального округа
Магаданской области

И.А.Ерисова

Приложение №1
к постановлению администрации
Ольского муниципального округа
Магаданской области
от 23.04.2024 года № 324

**Перечень домов, в отношении которых определена управляющая
организация – ООО «Джой» с 15.04.2024 года**

1. Магаданская область, поселок Ола, улица Октябрьская дом № 2;
 2. Магаданская область, поселок Ола, улица Советская дом № 29 Б.
-

Уведомление
собственников помещений многоквартирного дома, расположенного
по адресу: Магаданская область, Ольский район, поселок Ола, улица
Октябрьская, дом № 2 об определении управляющей компании и
условиях договора управления

Администрация Ольского муниципального округа Магаданской области» уведомляет, что в соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации Ольского муниципального округа Магаданской области от 23.04.2024 года № 323 управляющей компанией многоквартирного дома, расположенного адресу: поселок Ола, улица Октябрьская, дом № 2 назначено ООО «Джой».

Управляющая компания по заданию органа местного самоуправления Ольского муниципального округа Магаданской области» в течение одного года за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Управляющая организация приступает к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий Магаданской области на следующих условиях:

1. Состав общего имущества многоквартирного дома включает в себя конструкции и внутридомовое инженерное оборудование в соответствии с технической документацией, содержащей необходимую информацию для начисления платы за оказываемые услуги.

- площадь многоквартирного дома — 5190,8 кв м,
- площадь жилых помещений— 3826,3 кв м,
- площадь земельного участка — 4461,0 кв м.

Границы эксплуатационной ответственности сторон определяются в соответствии с действующими правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяются в соответствии с постановлением Администрации Ольского муниципального округа Магаданской области от 22.12.2023 № 1120 «Об утверждении адресного перечня типов многоквартирных домов и минимального перечня услуг и работ, на содержание общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области».

3. Цена договора определяется стоимостью платы за содержание и ремонт жилого помещения, в соответствии с постановлением Администрации

Ольского муниципального округа Магаданской области от 12.03.2024 № 210 «Об утверждении стоимости услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов по муниципальному образованию «Ольский муниципальный округ Магаданской области» на 2024 год».

4. Общее имущество многоквартирных домов должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и иного оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирных домах, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

К общим работам, выполняемым для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения в многоквартирных домах относится:

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета;
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов.

5. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления осуществляется Советом многоквартирного дома, уполномоченным представителем собственников помещений на основании решения общего собрания собственников (при наличии) или органом местного самоуправления.

6. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Настоящий договор с управляющей организацией прекращает свое действие после внесения изменений в реестр лицензий Магаданской области об изменении способа управления, заключении договора управления на основании решения общего собрания или по результатам открытого конкурса.

8. Собственники помещений вправе подписать договор управления по форме, предложенной управляющей организацией, содержащий указанные в уведомлении условия договора.

9. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

**Уведомление
собственников помещений многоквартирного дома, расположенного
по адресу: Магаданская область, Ольский район, поселок Ола, улица
Советская, дом № 29Б об определении управляющей компании и условиях
договора управления.**

Администрация Ольского муниципального округа Магаданской области» уведомляет, что в соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации Ольского муниципального округа Магаданской области от 23.04.2024 года № 323 управляющей компанией многоквартирного дома, расположенного адресу: поселок Ола, улица Советская, дом № 29Б назначено ООО «Джой».

Управляющая компания по заданию органа местного самоуправления Ольского муниципального округа Магаданской области» в течение одного года за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Управляющая организация приступает к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий Магаданской области на следующих условиях:

1. Состав общего имущества многоквартирного дома включает в себя конструкции и внутридомовое инженерное оборудование в соответствии с технической документацией, содержащей необходимую информацию для начисления платы за оказываемые услуги.

- площадь многоквартирного дома — 2585,3 кв м,
- площадь жилых помещений— 1621,6 кв м,
- площадь земельного участка — 2078,0 кв м.

Границы эксплуатационной ответственности сторон определяются в соответствии с действующими правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяются в соответствии с постановлением Администрации Ольского муниципального округа Магаданской области от 22.12.2023 № 1120 «Об утверждении адресного перечня типов многоквартирных домов и минимального перечня услуг и работ, на содержание общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области».

3. Цена договора определяется стоимостью платы за содержание и ремонт жилого помещения, в соответствии с постановлением Администрации Ольского муниципального округа Магаданской области от 12.03.2024 № 210

«Об утверждении стоимости услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов по муниципальному образованию «Ольский муниципальный округ Магаданской области» на 2024 год».

4. Общее имущество многоквартирных домов должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и иного оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирных домах, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

К общим работам, выполняемым для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения в многоквартирных домах относится:

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета;

- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов.

5. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления осуществляется Советом многоквартирного дома, уполномоченным представителем собственников помещений на основании решения общего собрания собственников (при наличии) или органом местного самоуправления.

6. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Настоящий договор с управляющей организацией прекращает свое действие после внесения изменений в реестр лицензий Магаданской области об изменении способа управления, заключении договора управления на основании решения общего собрания или по результатам открытого конкурса.

8. Собственники помещений вправе подписать договор управления по форме, предложенной управляющей организацией, содержащий указанные в уведомлении условия договора.

9. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.
