

Российская Федерация
Иркутская область
Муниципальное образование «Тайшетский район»
Тайшетское муниципальное образование
АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЙШЕТСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 07.06.2021г.

г. Тайшет

№488

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тайшет, улица Гагарина, №116

Руководствуясь частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года №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», статьей 6 Устава Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», администрация Тайшетского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить с 01 июля 2021 года общество с ограниченной ответственностью «Центральное» управляющей организацией для временного управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тайшет, улица Гагарина, №116, до выбора собственниками помещений 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 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, но не более одного года.

2. Определить:

2.1. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и размер платы за содержание жилого помещения согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома согласно приложению №2к настоящему постановлению.

3. Управляющей организации общество с ограниченной ответственностью «Центральное» (Певнева Н.Ф.) довести до сведения нанимателей жилых помещений и собственников помещений в многоквартирном доме №116 по улице Гагарина в городе Тайшете, что оплата за содержание жилого помещения с июля 2021 года производится по платежным документам общества с ограниченной ответственностью «Центральное».

Глава Тайшетского
городского поселения

А.М. Заика

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Тайшет, улица Гагарина, №116, переданном во временное управление управляющей организации общество с ограниченной ответственностью «Центральное».

№ п/п	Наименование работ и услуг*	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Размер платы за содержание жилого помещения на 1 квадратный метр общей площади (рублей в месяц)
1. Состав работ по помещениям общего пользования, относящихся к общему имуществу			
1	Сухая и влажная уборка в тамбурах, на лестничных площадках и маршах	2 раз в месяц	0,29
2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчётчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год	
3	Мытье окон	1 раза в год	
4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества (работы выполняются специализированной организацией)	По мере необходимости	
2. Состав работ по земельному участку, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома **			
Зимний период			
1	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	По мере необходимости	1,05
2	Сдвигка и подметание свежеснегавпавшего снега	По мере необходимости	
3	Очистка придомовой территории от снега и наледи при наличии колеиности свыше 5 см	По мере необходимости	
4	Очистка от мусора территории мусоросборной площадки	5 раз в неделю	
5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	
6	Летний период		
7	Подметание и уборка придомовой территории	2 раза в неделю	
8	Очистка от мусора территории мусоросборных площадок	5 раз в неделю	
9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю	
10	Стрижка кустарников, вырубка поросли	1 раз в год	
11	Выкос травы на придомовой территории	2 раза в год	
3. Аварийно-диспетчерское обслуживание			
1	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания организуется в соответствии с разделом IV Правил	Круглосуточно	2,82

	осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года №416		
4. Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан:			
1	Фундамент	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	0,27
2	Кровля		
3	Деревянные конструкции и столярные изделия		
4	Каменные конструкции, в т.ч. железобетонные		
5	Металлические конструкции		
6	Фасад		
7	Внутренняя отделка		
8	Полы		
9	Лестницы		
10	Вентиляционные каналы и шахты		
11	Чердачное, подвальное помещения (при наличии)		
12	Оконные и дверные заполнения относящиеся к общему имуществу	Не реже 1 раза в месяц	
13	Систем водоснабжения, канализации, отопления в помещениях общего пользования		
14	Канализационные выпуски		
15	Водомерные устройства (при наличии)		
16	Внутридомовые электрические сети и электрощитки, вводные распределительные устройства	По мере необходимости	
17	Дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего ремонта, устранения аварий, по заявлениям собственников (нанимателей), контролирующих органов		
5. Состав работ по конструктивным элементам здания, относящихся к общему имуществу			
1	Ремонт и укрепление водосточных труб, колен, воронок	По мере необходимости	0,26
2	Проверка исправности и закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю		
3	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод		
4	Очистка кровли от скопления снега, сосулек и наледи		
5	Устранение протечек кровли, путём замены кровельного материала (в объемах, не превышающих текущий ремонт)		
6	Очистка чердачных помещений от посторонних предметов и мусора	2 раза в год	0,05
7	Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период)	2 раза в год	0,11
8	Устранение поврежденных участков вентиляционных продухов	По мере необходимости	
9	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	Постоянно	0,47
10	Ремонт и укрепление входных дверей, установка дверных пружин, фурнитуры	По мере необходимости	
11	Восстановление отдельных элементов оконных заполнений, замена стекла, фурнитуры		
6. Состав работ по сетям водоснабжения, водоотведения, относящихся к общему имуществу			

1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, устройств, коллективных, (общедомовых) приборов учёта (при наличии) и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подпольях и каналах)	Постоянно, с заменой запорной арматуры при необходимости	1,41	
2	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации, при необходимости с заменой креплений трубопроводов	2 раза в месяц		
3	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Постоянно		
4	Прочистка канализационных лежаков и выпусков	По мере необходимости		
5	Откачка и вывоз жидких бытовых отходов			
7. Состав работ по сетям теплоснабжения, относящихся к общему имуществу				
1	Осмотр разводящих трубопроводов	Постоянно	2,30	
2	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорно-регулирующей арматуры, контрольно-измерительных приборов (при наличии))			
3	Удаление воздуха из системы отопления			По мере необходимости
4	Промывка грязевиков			Не реже, чем 1 раз в год
5	Контроль за параметрами теплоносителя			Ежедневно
6	Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях, восстановление изоляции			Постоянно
7	Испытание на прочность и плотность узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления	Ежегодно, после окончания отопительного сезона		
8	Установка, замена отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, относящегося к общему имуществу (в объемах, не превышающих текущий ремонт)	По мере необходимости		
9	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации			
10	Регулировка и наладка системы отопления дома	Ежегодно, в ходе подготовке к отопительному сезону, в последующем по мере необходимости		
8. Состав работ по сетям электроснабжения, относящихся к общему имуществу				
1	Обеспечение эксплуатации электрооборудования общего имущества многоквартирного дома: вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, коллективных приборов учета, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей от внешней границы до	Постоянно	1,05	

	индивидуальных приборов учета электрической энергии		
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт электрооборудования общего имущества	По мере необходимости	
3	Замена электроламп в светильниках наружного освещения.		
4	Замена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования		
5	Мелкий ремонт выключателей в помещениях общего пользования		
6	Мелкий ремонт электропроводки в помещениях общего пользования		
7	Замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, восстановление работоспособности инженерных сетей		
9. Состав работ по системе вентиляции и дымоудаления, относящихся к общему имуществу			
1	Технические осмотры, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	0,33
2	Прочистка дымовентиляционных каналов	1 раз в 3 года	
3	Устранение засоров в вентиляционных каналах и шахтах по заявкам	По мере необходимости	
4	Осмотры лестничных площадок и маршей	По мере необходимости,	0,15
5	Осмотры входов в чердачное помещения, обеспечение запорных устройств на входных дверях	но не реже чем 2 раза в год	
10. Состав работ и услуг по управлению многоквартирным домом			
1	Ведение, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, ключей от помещений, электронных кодов доступа к оборудованию, входящих в состав общего имущества в МКД и иных технических средств и оборудования, в установленном законодательством РФ порядке	Постоянно	
2	Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных	Постоянно	
3	Осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения собственников помещений в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации	По мере необходимости	
4	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ	Постоянно	
5	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	Постоянно	

6	Осуществление договорной работы с подрядными организациями	По мере необходимости	1,68	
7	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, оформление платежных документов и направление их собственникам и нанимателям помещений	Постоянно		
8	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	Постоянно		
9	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений	Постоянно		
10	Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет	В сроки установленные законодательством		
11	Содержание и обслуживание средств связи, сайта	Постоянно		
12	Размещения информации на стендах в многоквартирном доме и иных общедоступных местах	Постоянно		
13	Взаимодействия с органами, осуществляющими постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания	Постоянно		
14	Предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством РФ является обязательной	Постоянно		
	Всего			20,83

* перечень услуг, представленный в данной таблице неполный, содержание жилого помещения включает в себя минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года №290.

**данные работы проводятся в соответствии с Правилами благоустройства территории Тайшетского городского поселения утвержденными решением Думы Тайшетского городского поселения от 26 октября 2017 года №12.

Начальник отдела по организационной работе,
контролю и делопроизводству администрации
Тайшетского городского поселения

В.Д. Бычкова

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома город Тайшет, улица Гагарина, №116
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - отсутствует
3. Серия, тип постройки - отсутствует
4. Год постройки - 1982
5. Степень износа по данным государственного технического учета - 78%
6. Степень фактического износа - 86%
7. Год последнего капитального ремонта - не сведений
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - заключение межведомственной комиссии о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу от 14.12.2017г. №17
9. Количество этажей - 2 (два)
10. Наличие подвала - нет
11. Наличие цокольного этажа - нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир (жилых комнат) - 14 квартир
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет
18. Строительный объем - 4424м³
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 904,0м²
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 855,8м²
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0м²
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 48,2м²
20. Количество лестниц - 4 штуки
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 48,2 м²
22. Уборочная площадь общих коридоров - 0м²
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - нет
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества – нет сведений
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – нет с

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	бетонный, ленточный	неудовлетворительное
2. Стены капитальные		
наружные	Брус деревянные	неудовлетворительное
внутренние		неудовлетворительное
3. Лоджии	деревянные	
4. Перегородки	деревянные	неудовлетворительное
5. Перекрытия		
чердачные	дощатые по балкам из бруса	неудовлетворительное
междуэтажные	деревянные	неудовлетворительное
подвальные	не предусмотрено	
6. Крыша	двускатная чердачная асбестоцементные волнистые листы	неудовлетворительное
7. Вход в здание		неудовлетворительное
8. Полы	Деревянные, покрытие пола ДВП и линолеум	неудовлетворительное
9. Проемы		
окна	двойные	неудовлетворительное
двери	филёнчатые	неудовлетворительное
10. Отделка		
внутренняя	штукатурка	неудовлетворительное
наружная	вагонка	неудовлетворительное
11. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
мусоропровод	не предусмотрен	
вентиляция	естественная	неудовлетворительное
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	централизованное	неудовлетворительное
холодное водоснабжение	централизованное	неудовлетворительное
горячее водоснабжение	не предусмотрено	
водоотведение	по внутридомовым сетям в выгребную яму	неудовлетворительное
газоснабжение	не предусмотрено	
отопление (от внешних котельных)	централизованное	неудовлетворительное

Начальник отдела по организационной работе,
контролю и делопроизводству администрации
Тайшетского городского поселения

В.Д. Бычкова