

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

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

От 16.08.2021г.

г. Тайшет

№680

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тайшет, улица Транспортная, №16

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 №616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственники 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

**ПО С Т А Н О В Л Я Е Т :**

1. Определить с 01 сентября 2021 года общество с ограниченной ответственностью «Центральное» управляющей организацией для временного управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тайшет, улица Транспортная, №16, 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 №2 к настоящему постановлению.

3. Управляющей организации общество с ограниченной ответственностью «Центральное» (Певнева Н.Ф.) довести до сведения нанимателей жилых помещений и собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме №16 по улице Транспортной в городе Тайшете, что оплата за содержание жилого помещения с сентября 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, расположенному по адресу: город Тайшет, улица Транспортная, №16, переданного во временное управление управляющей организации общество с ограниченной ответственностью «Центральное»

№п/п	Наименование работ и услуг*	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1. Состав работ по помещениям общего пользования, относящихся к общему имуществу			
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей двух нижних этажей	5 раз в неделю	1,64
2	Влажное подметание лестничных площадок и лестничных маршей выше 2-го этажа	2 раз в неделю	
3	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	
4	Мытье окон	2 раза в год	
5	Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	1 раз в месяц	
6	Влажная протирка оконных решеток, перил лестниц, шкафов электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в месяц	
7	Проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящий в состав общего имущества (работы выполняются специализированной организацией)	По мере необходимости	0,19
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	Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	3 раза в сутки во время сильного снегопада, 1 раз в сутки в дни без снегопада	4,39
2	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий свободных от снежного покрова)	По мере необходимости но не реже 1 раза в 2 суток в дни без снегопада	
3	Вывоз снега	По мере необходимости	
4	Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости	
5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъезда	1 раз в сутки	
6	Уборка площадки и очистка металлической решетки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	
Теплый период (с 01 мая по 30 сентября)			

1	Подметание и частичная уборка территории	1 раз в двое суток	
2	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъезда	5 раз в неделю (промывка 2 раза в месяц)	
3	Уборка газонов	По необходимости, но не реже 2 раз в неделю	
4	Выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см)	2 раза за сезон	
5	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха	По мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю	
6	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	
7	Уборка площадки и очистка металлической решетки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	
8	Очистка газонов от опавшей листвы (осенний период)	2 раза в сезон	
9	Поддержание в чистоте внешних дверей, ворот и ограждений	По мере необходимости	
<b>3. Аварийно-ремонтное обслуживание</b>			
1	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания организуется в соответствии с разделом IV Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением правительства РФ от 15 мая 2013 года №416	Постоянно	2,67
<b>4. Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан:</b>			
1	Фундамент	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	0,18
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		
12	Оконные и дверные заполнения, относящиеся к общему имуществу		
13	Системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления в подвальных помещениях		
14	Канализационные выпуски		
15	Водомерные устройства	По мере необходимости	
16	Внутридомовые электрические сети и электрощитки, вводные распределительные устройства		
17	Дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего ремонта, устранения аварий, по заявлениям собственников (нанимателей), контролирующих органов		
<b>5. Состав работ по конструктивным элементам здания, относящихся к общему имуществу</b>			

1	Ремонт примыканий до 1метра и укрепление прямых звеньев водосточных труб	По мере необходимости	0,48
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 и подвальных помещений от посторонних предметов и мусора	2 раза в год	
7	Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период)	2 раза в год	
8	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	По мере необходимости	
9	Смена оконных и дверных приборов (в том числе запирающих устройств дверей и чердачных люков, ручек)	По мере необходимости	
10	Замена разбитых стекол	По мере необходимости	
11	Мелкий ремонт дверных заполнений	По мере необходимости	
12	Мелкий ремонт оконных заполнений	По мере необходимости	
<b>6. Состав работ по сетям водоснабжения, водоотведения, относящихся к общему имуществу</b>			
1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, устройств, коллективных, (общедомовых) приборов учёта и элементов , скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	Постоянно с заменой запорной арматуры при необходимости	1,56
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	Снятие показаний водосчетчиков ХВС, ГВС	Ежемесячно	
6	Устранений свищей (установка хомута) на трубопроводах, с последующей заменой участков труб до 1 метра	По мере необходимости	
7	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС		
<b>7. Состав работ по сетям теплоснабжения, относящихся к общему имуществу</b>			
1	Обслуживание индивидуального – теплового пункта	Постоянно	1,04
2	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорно- регулирующей арматуры,		

	контрольно-измерительных приборов), коллективных (общедомовых) приборов учета, осмотр разводящих трубопроводов		
3	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	По мере необходимости	
4	Снятие показаний приборов учета тепловой энергии	Ежемесячно	
5	Проверка изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях, восстановление изоляции	По мере необходимости	
6	Испытание на прочность и плотность узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления	Ежегодно, после окончания отопительного сезона	
7	Установка, замена отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, относящегося к общему имуществу (в объемах, не превышающих текущий ремонт) в том числе: устранение свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления с последующей заменой участков труб до 1 метра. Снятие и установка воздушных кранов и дренажей на системах отопления.	По мере необходимости	
8	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	По мере необходимости	
9	Контроль соблюдения параметров теплоносителя	Не реже одного раза в день	
10	Регулировка и наладка системы отопления дома	Ежегодно в начале отопительного сезона	
11	Плановая ревизия задвижек ГВС и системы отопления	2 раза в год	
<b>8. Состав работ по сетям электроснабжения, относящихся к общему имуществу</b>			
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 индивидуальных приборов учета электрической энергии.	Постоянно	0,47
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, подвалах, чердаках		
5	Мелкий ремонт выключателей в помещениях общего пользования, подвалах, чердаках		
6	Мелкий ремонт электропроводки в помещениях общего пользования, подвалах, чердаках		
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	1 раз в три месяца	0,09
	Прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости, но не реже чем 1 раз в 3 года	
	Устранение засоров в вентиляционных каналах и шахтах по заявкам	По мере необходимости	
10. Состав работ по обеспечению требований пожарной безопасности			
1	Осмотры лестничных площадок и маршей	По мере необходимости, но не реже чем 2 раза в год	0,02
2	Осмотры входов в подвальное и чердачное помещения, обеспечение наличия запорных устройств на входных дверях		
11. 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		3,80
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 Российской Федерации о защите персональных данных		
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		
4	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ		
5	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом		
6	Осуществление договорной работы с подрядными организациями		
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			
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		1,35	
9	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений			
10	Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет			
11	Содержание и обслуживание средств связи, сайта			
12	Размещения информации на стендах в многоквартирном доме и иных общедоступных местах			
13	Взаимодействия с органами, осуществляющими постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания			
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			
15	Предоставление ежегодного отчета для собственников помещений в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным			
	Всего			19,82

\* 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 Транспортная, 16
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - нет
3. Серия, тип постройки – нет данных
4. Год постройки - 2017
5. Степень износа по данным государственного технического учета- 3%
6. Степень фактического износа -3%
7. Год последнего капитального ремонта – нет данных
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
9. Количество этажей - 6 (шесть)
10. Наличие подвала - имеется
11. Наличие цокольного (подземного) этажа – 1 этаж
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир - 32
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 8
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 – 21788 м<sup>3</sup>
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 6039,4 м<sup>2</sup>
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 3607,1 м<sup>2</sup>
  - в) нежилых помещений, встроенных помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 168,9 м<sup>2</sup>
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 1325,4 м<sup>2</sup>
20. Количество лестниц - 3 штуки
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 484,0 м<sup>2</sup>
22. Уборочная площадь общих коридоров – 301,7 м<sup>2</sup>
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - нет
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества дома – нет данных.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – 38:29:011001:1980

### 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	железобетонный	хорошее



2. Стены капитальные		
наружные	кирпич	хорошее
внутренние	пенобетонные блоки, кирпич	хорошее
3. Лоджии		
		хорошее
4. Перегородки		
	кирпич	хорошее
5. Перекрытия		
чердачные	железобетонные	хорошее
междуэтажные	железобетонные	хорошее
подвальные	железобетонные	хорошее
6. Крыша, кровля		
	Скатная, металлическая	хорошее
7. Вход в здание		
		хорошее
8. Полы		
	бетонные	хорошее
9. Проемы		
окна	пластиковые, двойные	хорошее
двери	металлические, деревянные	хорошее
10. Отделка		
внутренняя	штукатурка	хорошее
наружная	облицовка кирпичом	хорошее
11. Пожарные выходы		
		хорошее
12. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
телефонные сети и оборудование	не предусмотрены	
мусоропровод	не предусмотрен	
вентиляция	принудительная приточно-вытяжная	хорошее
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
электроснабжение	централизованное	хорошее
холодное водоснабжение	централизованное	хорошее
горячее водоснабжение	централизованное	хорошее
водоотведение	централизованное	хорошее
газоснабжение	не предусмотрено	
отопление (от внешних котельных)	централизованное	хорошее

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

В.Д. Бычкова