

07.06.21

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 07.06.2021г.

г. Тайшет

№490

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тайшет, улица Транспортная, №91

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 многоквартирными домами, расположенными по адресу: город Тайшет, улица Транспортная, №91, 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 приложения №2 к настоящему постановлению.

3. Управляющей организации обществу с ограниченной ответственностью «Центральное» (Певнева Н.Ф.) довести до сведения нанимателей жилых помещений и собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме №91 по улице Транспортной 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

Исп.: Сычкова Р.Ф.
тел. 2-04-27



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 Транспортная, №91, переданного 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	0,80
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 свежевыпавшего снега	По мере необходимости	
3	Очистка придомовой территории от снега и наледи при наличии колеяности 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 осуществления деятельности по управлению	Круглосуточно	2,82

	многоквартирными домами, утвержденными постановлением правительства РФ 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	Системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления		
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	1,49	
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		
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 индивидуальных приборов учета электрической энергии	Постоянно	1,05	

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	
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	1,68
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		12,83

* 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



(Handwritten signature)

В.Д. Бычкова

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома город Тайшет, улица Транспортная, 91
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - отсутствует
3. Серия, тип постройки – нет данных
4. Год постройки - 1937
5. Степень износа по данным государственного технического учета - 86%
6. Степень фактического износа - 86%
7. Год последнего капитального ремонта - 1999
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. №11
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) - 8 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 - 2017м³
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 553,0м²
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 500,8м²
 - 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) – 52,2м²
20. Количество лестниц - 2 штуки
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 52,2 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) – отсутствует

6	Осуществление договорной работы с подрядными организациями	По мере необходимости	
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	1,68
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		12,83

* 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