

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.11.2022г.

г. Тайшет

№971

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: город Тайшет, микрорайон Новый, №3 и город Тайшет, микрорайон Новый, №4

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 общество с ограниченной ответственностью «Центральное» управляющей организацией для временного управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: город Тайшет, микрорайон Новый, №3 и город Тайшет, микрорайон Новый, №4, до выбора собственниками помещений способа управления многоквартирными домами или до заключения договора управления многоквартирными домами с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, на срок с 14 ноября 2022 года по 31 октября 2023 года.

2. Определить:

2.1. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, 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 приложений 2, 3 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 многоквартирных домах №3, №4 в микрорайоне Новый в городе Тайшете, что оплата за содержание жилого помещения с ноября 2022 года производится по платежным документам общества с ограниченной ответственностью «Центральное».

Глава Тайшетского
городского поселения
Исп.: Сычкова Р.Ф.
тел. 2-04-27

А.С. Кузин

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 многоквартирных домах, расположенных по адресу: город Тайшет, микрорайон Новый, №3 и город Тайшет, микрорайон Новый, №4, переданных 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 тамбуров, коридоров (кроме коридоров в секциях), лестничных площадок и маршей	2 раз в месяц	0,94	
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	3,63	
2	Сдвижка 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		
Летний период				
6	Подметание и уборка придомовой территории	2 раза в неделю		
7	Очистка от мусора территории мусоросборных площадок	5 раз в неделю		
8	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю		
9	Стрижка кустарников, вырубка поросли	1 раз в год		
10	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 многоквартирными домами, утвержденными постановлением правительства РФ от 15 мая 2013 года	Круглосуточно	5,09	

	№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	0,54
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	Не реже 1 раза в месяц	
13	Системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления в подвальных помещениях		
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	0,64
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	0,13
7	Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период)	2 раза в год	0,13
8	Устранение поврежденных участков вентиляционных продухов	По мере необходимости	
9	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	Постоянно	0,64
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 и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	Постоянно, с заменой запорной арматуры при необходимости	3,06

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	4,22
2	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорно-регулирующей арматуры, контрольно-измерительных приборов)		
3	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости	
4	Промывка грязевиков	Не реже, чем 1 раз в год	
5	Контроль соблюдения параметров 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 начале отопительного сезона	
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	2,08
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		
5	Мелкий ремонт выключателей в помещениях общего пользования, подвалах		
6	Мелкий ремонт электропроводки в помещениях общего пользования, подвалах		

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 заявкам	По мере необходимости	0,35
4	Осмотры лестничных площадок и маршей	По мере необходимости,	
5	Осмотры входов в подвальное и 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	3,01

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		24,90

* 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, микрорайон Новый, 3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - нет
3. Серия, тип постройки – нет данных
4. Год постройки - 1985
5. Степень износа по данным государственного технического учета - 33%
6. Степень фактического износа - 53%
7. Год последнего капитального ремонта - нет данных
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
9. Количество этажей -5 (пять)
10. Наличие подвала - имеется
11. Наличие цокольного этажа - нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир (жилых комнат) -102
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 - 14403м³
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - 3944,1 м²
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 2592,5 м²
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 284,7 м²
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 1066,9 м²
20. Количество лестниц - 2 штуки
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - 133,6 м²
22. Уборочная площадь общих коридоров - 933,8 м²
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - нет
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества – 4842 квадратных метров
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) –38:29:011001:1983

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	удовлетворительное
2. Стены капитальные		

наружные	кирпич	удовлетворительное
внутренние		удовлетворительное
3. Лоджии	бетонные	удовлетворительное
4. Перегородки	кирпич	удовлетворительное
5. Перекрытия		
чердачные	бетонные	удовлетворительное
междуэтажные	бетонные	удовлетворительное
подвальные	бетонные	удовлетворительное
6. Крыша	скатная	неудовлетворительное, множественные протечки, нарушение примыкания к вентиляционным шахтам, требуется капитальный ремонт
7. Вход в здание		удовлетворительное
8. Полы	доски	удовлетворительное
9. Проемы		
окна	двойные	удовлетворительное
двери	филёнчатые	удовлетворительное
10. Отделка		
внутренняя	штукатурка	неудовлетворительное. На отдельных участках множественные нарушение штукатурного и красочного слоя. Стены смежные с душевыми и умывальными комнатами поражены плесневым грибком
наружная	нет	
11. Пожарные выходы		в неудовлетворительном состоянии, местами разрушение кирпичной кладки, требуется инструментальное обследование, капитальный ремонт
12. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
душ	предусмотрен	неудовлетворительное, нарушен гидроизоляционный слой, штукатурка со стен осыпалась, стены поражены плесневым грибком, требуется капитальный ремонт
телефонные сети и оборудование	предусмотрено	удовлетворительное
мусоропровод	предусмотрен	неудовлетворительное, в нерабочем состоянии, не используется длительное время
вентиляция	приточно-вытяжная	удовлетворительное
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	централизованное	неудовлетворительное, требуется капитальный ремонт
Холодное водоснабжение	централизованное	удовлетворительное
горячее водоснабжение	централизованное	удовлетворительное
водоотведение	централизованное	удовлетворительное
газоснабжение	не предусмотрено	
отопление (от внешних котельных)	централизованное	удовлетворительное

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, микрорайон Новый, 4
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - нет
3. Серия, тип постройки – нет данных
4. Год постройки - 1982
5. Степень износа по данным государственного технического учета- 34%
6. Степень фактического износа -52%
7. Год последнего капитального ремонта – нет данных
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
9. Количество этажей - 5 (пять)
10. Наличие подвала - имеется
11. Наличие цокольного этажа - нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир (жилых комнат) - 125
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 7
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 - 15362м³
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - 3940,3м²
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 2740,8м²
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 168,9м²
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 1030,6м²
20. Количество лестниц - 2 штуки
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - 117м²
22. Уборочная площадь общих коридоров - 913,6м²
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - нет
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества дома - 3589
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	бетонный	удовлетворительное
2. Стены капитальные		
наружные	кирпич	удовлетворительное

внутренние		удовлетворительное
3.Лоджии		удовлетворительное
4. Перегородки	кирпич	удовлетворительное
5. Перекрытия		
чердачные	бетонные	удовлетворительное
междуэтажные	бетонные	удовлетворительное
подвальные	бетонные	удовлетворительное
6. Крыша	шифер, скатная	неудовлетворительное, множественные протечки, трещины в шифере, нарушение примыкания к вентиляционным шахтам, требуется капитальный ремонт
7. Вход в здание		удовлетворительное
8.Полы	доски	удовлетворительное
9.Проемы		
окна	двойные	удовлетворительное
двери	филёнчатые	удовлетворительное
10.Отделка		
внутренняя	штукатурка	неудовлетворительное. На отдельных участках множественные нарушение штукатурного и красочного слоя. Стены смежные с душевыми и умывальными комнатами поражены плесневым грибком. Требуется капитальный ремонт
наружная	нет	
11.Пожарные выходы		неудовлетворительное, требуется инструментальное обследование, капитальный ремонт
12. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
душ	предусмотрен	неудовлетворительное, нарушен гидроизоляционный слой, штукатурка со стен осыпалась, стены покрыты плесенью, требуется капитальный ремонт
телефонные сети и оборудование	предусмотрены	удовлетворительное
мусоропровод	предусмотрен	неудовлетворительное, в нерабочем состоянии, не используется длительное время.
вентиляция	приточно-вытяжная	неудовлетворительное
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
электроснабжение	централизованное	неудовлетворительное, требуется капитальный ремонт
холодное водоснабжение	централизованное	удовлетворительное
горячее водоснабжение	централизованное	удовлетворительное
водоотведение	централизованное	удовлетворительное
газоснабжение	не предусмотрено	
отопление (от внешних котельных)	централизованное	удовлетворительное

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

В.Д. Бычкова