

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 08.11.2023г.

г. Тайшет

№1022

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: город Тайшет, микрорайон имени Пахотищева, 12

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 «Коммунальный сервис» управляющей организацией для временного управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тайшет, микрорайон имени Пахотищева, 12, 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, на срок с 01 ноября 2023 года по 31 января 2024 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. Отделу по организационной работе, контролю и делопроизводству администрации Тайшетского городского поселения (Бычкова В.Д.) в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления разместить его на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Отделу жилищно-коммунального хозяйства администрации Тайшетского городского поселения (Смирнова Ю.А.):

4.1. В течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального

хозяйства и направить в Службу государственного жилищного надзора Иркутской области.

4.1. Обеспечить в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления уведомление собственников помещений в многоквартирном доме об определении управляющей организации.

Глава Тайшетского
городского поселения

А.С. Кузин

Исп.: Сычкова Р.Ф.
Тел.: 2-04-27

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, расположенного по адресу: город Тайшет, микрорайон имени Пахотищева, 12, переданного во временное управление управляющей организации общество с ограниченной ответственностью «Коммунальный сервис»

№ 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 полов входных тамбуров	4 раз в месяц	0,87	
2	Влажное подметание лестничных площадок и лестничных маршей, коридоров, кроме коридоров в секции			
3	Мытье полов (лестничных площадок и маршей, коридоров, кроме коридоров в секции)			1 раз в неделю
4	Влажное протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.			1 раз в квартал
5	Мытье окон			1 раз в год
6	Проведение дератизации и дезинсекции помещений			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 свежесвыпавшего снега,			
3	Очистка придомовой территории от снега и наледи при наличии колеяности свыше 5 см			
4	Очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см			
5	Очистка урн от мусора			5 раз в неделю
6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.			
Летний период				
1	Подметание и уборка придомовой территории;	5 раза в неделю		
2	Очистка урн от мусора			
3	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.			
4	Стрижка кустарников, вырубка поросли	1 раз в год		
5	Выкос травы на придомовой территории	2 раз в год		

3. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок (указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов)		7 раз в неделю	2,27
4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.		Постоянно	0,29
5. Аварийно-диспетчерское обслуживание			
1	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания организуется в соответствии с разделом IV Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года №416	Постоянно	4,47
6. 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	0,46
2	Кровля		
3	Деревянные конструкции и столярные изделия		
4	Каменные конструкции, в том числе 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	Не реже 1 раза в месяц	
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		
7. Состав работ по конструктивным элементам здания, относящихся к общему имуществу			
1	Ремонт и укрепление водосточных труб, колен, воронок	По мере необходимости	0,56
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	Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период)	2 раза в год	0,12
7	Устранение поврежденных участков вентиляционных продухов	По мере необходимости	
8	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	Постоянно	0,51

9	Ремонт и укрепление входных дверей, установка дверных пружин, фурнитуры	По мере необходимости	
10	Восстановление отдельных элементов оконных заполнений, замена стекла, фурнитуры		
8. 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)	2 раза в месяц с заменой запорной арматуры при необходимости	2,7
2	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации, при необходимости с заменой креплений трубопроводов	2 раза в месяц	
3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	Постоянно	
4	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	Постоянно	
5	Контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем	Постоянно	
6	Прочистка канализационных лежаков и выпусков	По мере необходимости	
9. Состав работ по сетям теплоснабжения, относящихся к общему имуществу			
1	Осмотр разводящих трубопроводов	По мере необходимости	3,71
2	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорно-регулирующей арматуры, контрольно-измерительных приборов), коллективных (общедомовых) приборов учета	По мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц	
3	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; промывка систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно, после окончания и в начале отопительного сезона	
4	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости	
5	Промывка грязевиков	В зависимости от степени загрязнения, но не реже чем 1 раз в год.	
6	Контроль за параметрами теплоносителя	Ежедневно	
7	Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях, восстановление изоляции	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
8	Установка, замена отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, относящегося к	По мере необходимости	

	общему имуществу (в объемах, не превышающих текущий ремонт)		
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, по мере необходимости	
10. 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	1,91
2	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорно-регулирующей арматуры, контрольно-измерительных приборов), коллективных (общедомовых) приборов учета	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		
11. 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	0,31
2	Прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости, но не реже чем 1 раз в 3 года	
3	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	Не реже чем 1 раз в квартал	
4	Устранение засоров в вентиляционных каналах и шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена вытяжных решеток и их креплений	По мере необходимости	
12. Состав работ по обеспечению требований пожарной безопасности			
1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, противопожарного водоснабжения, исключение случаев захламления лестничных площадок и маршей.	Не реже чем 1 раз в месяц	0,43
2	Обеспечение очистки подвального и чердачного помещения от захламления.	2 раза в год	

3	Осмотры входов в подвальное и чердачное помещения, и предупреждение случаев проникновения в подвальное и чердачное помещения посторонних лиц.	Постоянно	
13. 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 Российской Федерации порядке	Постоянно	2,67
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	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме		
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	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом и коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества		
7	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги на ОДН, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации		
8	Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом в срок до 1 мая года, следующего за отчетным, если иное не установлено договором управления		
9	Размещения в системе ГИС ЖКХ информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации		
10	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме		
11	Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет	В сроки установленные законодательством РФ	
12	Содержание и обслуживание средств связи, сайта в сети Интернет	Постоянно	
13	Размещения информации на стендах в многоквартирном доме и иных общедоступных местах		
14	Взаимодействия с органами, осуществляющими постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания		

15	Взаимодействие с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме по вопросам управления многоквартирным домом		
Всего			22,33

* 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 665000 город Тайшет, микрорайон имени Пахотищева, 12
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - нет
3. Серия, тип постройки – типовой
4. Год постройки - 1977
5. Степень износа по данным государственного технического учета- 42%
6. Степень фактического износа -49%
7. Год последнего капитального ремонта – нет
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 (подземного) этажа – нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир (жилых комнат) - 144
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 1
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 - 17862м3
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 3614,4 м2
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 2808,0 м2
 - в) нежилых помещений, встроенных помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 17,4 м2
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 816м2
20. Количество лестниц - 2 штуки
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 124,8 м2
22. Уборочная площадь общих коридоров – 691,2 м2
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) – нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал,	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
---------------------------------------	-------------------------------	--

	конструкция или система, отделка и прочее)	
1. Фундамент	бетонный	удовлетворительное
2. Стены капитальные		
наружные	кирпич	нарушение отдельных участков кирпичной кладки пожарного выхода, примыкающих к наружным стенам многоквартирного дома, неудовлетворительное
внутренние	кирпич	удовлетворительное
3. Лоджии		удовлетворительное
4. Перегородки	кирпич	удовлетворительное
5. Перекрытия		
чердачные	бетонные	удовлетворительное
междуэтажные	бетонные	удовлетворительное
подвальные	бетонные	удовлетворительное
6. Крыша	скатная, шифер	неудовлетворительное, множественные протечки, трещины в шифере, нарушение примыкания к венштам
7. Вход в здание		удовлетворительное
8. Полы	доски	удовлетворительное, требуется покраска дощатого покрытия
9. Проемы		
окна	пластиковые	удовлетворительное
двери	филенчатые	удовлетворительное
10. Отделка		
внутренняя	штукатурка, краска	на отдельных участках множественные нарушение штукатурного и красочного слоя Стены смежные с душевыми и умывальными комнатами поражены плесневым грибком, состояние неудовлетворительное
наружная	не предусмотрено	
11. Пожарные выходы		неудовлетворительное, разрушение и выпадение отдельных кирпичей, требуется замена дверей, установка защитных экранов на межэтажных площадках
12. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
душ	общего пользования	неудовлетворительное, нарушен гидроизоляционный слой, штукатурка со стен осыпалась, стены поражены плесневым грибком, плиточное покрытие имеет сколы
электроплиты	не предусмотрено	
телефонные сети и оборудование	подведены	не используются
сети проводного радиовещания	не предусмотрено	
сигнализация	не предусмотрено	
мусоропровод		неудовлетворительное, ствол мусоропровода в нерабочем состоянии
лифт	не предусмотрено	
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