

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25.12.2023г.

г. Тайшет

№1195

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: город Тайшет, микрорайон Новый, дом №3 и город Тайшет, микрорайон Новый, дом №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, 46 Устава Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», администрация Тайшетского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить со дня принятия настоящего постановления общество с ограниченной ответственностью «ЖКХ Южное» управляющей организацией для временного управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: город Тайшет, микрорайон Новый, дом №3 и город Тайшет, микрорайон Новый, дом №4, 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 многоквартирных домов согласно приложениям 2 и 3 к настоящему постановлению.

3. Отделу по организационной работе, контролю и делопроизводству администрации Тайшетского городского поселения 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:

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.

4.2. 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 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

№ 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	Влажное подметание полов входных тамбуров	2 раза в месяц	1,05
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)		
4	Влажное протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	2 раза в год	
5	Мытье окон	1 раза в год	
6	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	Сдвигка и подметание свежесвыпавшего снега	По мере необходимости	
3	Очистка придомовой территории от снега и наледи при наличии колеиности свыше 5 см	По мере необходимости	
4	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)	5 раз в неделю	
5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	
Летний период			

1	Подметание и уборка придомовой территории	2 раза в неделю	
2	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)	5 раз в неделю	
3	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	
4	Стрижка кустарников, вырубка поросли	1 раз в год	
5	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 №416	Круглосуточно	5,09
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 электропроводки, 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	
4	Осмотры лестничных площадок и маршей	По мере необходимости, но не реже чем 2 раза в год	0,35
5	Осмотры входов в подвальное и чердачное помещения, обеспечение запорных устройств на входных дверях		
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	3,01
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		
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			
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 росс Российской Федерации			
9	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений			
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			
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			
	Всего			24,90

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

М.М. Шилова

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

I. Общие сведения о многоквартирном доме

- №3
1. Адрес многоквартирного дома 665000 город Тайшет, микрорайон Новый, дом №3
 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - нет
 3. Серия, тип постройки – типовой
 4. Год постройки - 1985
 5. Степень износа по данным государственного технического учета- 34%
 6. Степень фактического износа -51%
 7. Год последнего капитального ремонта – 2021
 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) - 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 – 3944,1м2
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 2592,5м2
 - в) нежилых помещений, встроенных помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 284,7м2
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 1066,9м2
 20. Количество лестниц - 2 штуки
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 133,6м2
 22. Уборочная площадь общих коридоров – 933,3м2
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - нет
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества дома – 4851м2
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – 38:29:011001:1992

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	неудовлетворительное, местами разрушение и выпадение отдельных элементов кирпичной кладки
внутренние		удовлетворительное
3. Лоджии		удовлетворительное
4. Перегородки	кирпич	удовлетворительное
5. Перекрытия		
чердачные	бетонные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		
6. Крыша	скатная, шифер	неудовлетворительное, множественные протечки, нарушение примыкания к венштамтам
7. Вход в здание		удовлетворительное
8. Полы	доски	удовлетворительное
9. Проемы		
окна	пластиковые	удовлетворительное
двери	металлические	удовлетворительное
10. Отделка		
внутренняя	штукатурка, краска	стены смежные с душевыми и умывальными комнатами поражены плесневым грибком. Требуется капитальный ремонт душевых кабин с прокладкой гидроизоляционного слоя.
наружная	нет	удовлетворительное
11. Пожарные выходы		в неудовлетворительном состоянии, местами разрушение кирпичной кладки, требуется дополнительное обследование, капитальный ремонт
12. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
телефонные сети и оборудование	подведены	удовлетворительное
- душ		неудовлетворительное, нарушен гидроизоляционный слой, штукатурка со стен осыпалась, стены поражены плесневым грибком
сигнализация	не предусмотрено	
мусоропровод		неудовлетворительное, ствол

		мусоропровода в нерабочем состоянии, не используется длительное время
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

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

М.М. Шилова

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

I. Общие сведения о многоквартирном доме

- №4
1. Адрес многоквартирного дома 665000 город Тайшет, микрорайон Новый, дом №4
 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - нет
 3. Серия, тип постройки – типовой
 4. Год постройки - 1982
 5. Степень износа по данным государственного технического учета- 32%
 6. Степень фактического износа -50%
 7. Год последнего капитального ремонта – 2021
 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) - 167
 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, встроенных 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) – 117,0м²
 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 – 3589м²
 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	нарушение на отдельных участках кирпичной кладки наружных стен на уровне 3-4 этажей и по стенам пожарных выходов
внутренние		удовлетворительное
3. Лоджии		удовлетворительное
4. Перегородки	кирпич	удовлетворительное
5. Перекрытия		
чердачные	бетонные	удовлетворительное
междуэтажные		удовлетворительное
подвальные		
6. Крыша	скатная, шифер	неудовлетворительное, множественные протечки, трещины в шифере, нарушение примыкания к венштамтам
7. Вход в здание		удовлетворительное
8. Полы	доски	удовлетворительное
9. Проемы		
окна	пластиковые	удовлетворительное
двери	металлические	удовлетворительное
10. Отделка		
внутренняя	штукатурка, краска	неудовлетворительное. Стены смежные с душевыми и умывальными комнатами поражены плесневым грибком.
наружная	нет	удовлетворительное
11. Пожарные выходы		в неудовлетворительном состоянии, требуется дополнительное обследование, капитальный ремонт
12. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
телефонные сети и оборудование	подведены	удовлетворительное
душ		неудовлетворительное, нарушен гидроизоляционный слой, штукатурка со стен осыпалась, стены поражены плесневым грибком, требуется ремонт
сигнализация	не предусмотрено	
мусоропровод		неудовлетворительное, ствол мусоропровода в нерабочем

		состоянии, не используется длительное время
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

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

М.М. Шилова