

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 22.02.2024г.

г. Тайшет

№135

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным 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 со дня принятия настоящего постановления общество с ограниченной ответственностью «ЖКХ Южное» управляющей организацией для временного управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Тайшет, микрорайон имени Пахотищева, дом №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, 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. 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.

4.2. 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 (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 им.Пахотищева, №12, переданного во временное управление управляющей организации общество с ограниченной ответственностью «ЖКХ Южное»

№ 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)	2 раз в месяц	
4	В помещениях общего пользования влажная 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 свежеснежавшего 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 РФ 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 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		
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		
11	Обеспечение очистки подвального и чердачного помещения от захламления	2 раза в год	0,43
12	Осмотры входов в подвальное и чердачное помещения, и предупреждение случаев проникновения в подвальное и чердачное помещения посторонних лиц	Постоянно	
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 параметров теплоносителя	Ежедневно	
7	Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в не отапливаемых 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 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, 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		
3	Замена электроламп в светильниках наружного освещения.		
4	Замена перегоревших ламп в помещениях общего пользования		
5	Мелкий ремонт выключателей в помещениях общего пользования		
6	Ремонт электропроводки в помещениях общего пользования, в объемах, не превышающих текущий ремонт		
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 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	2,67
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 РФ 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 РФ		
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 РФ		
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	Размещение 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 – 3626,6м2
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 2793,2м2
 - в) нежилых помещений, встроенных помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 17,4м2
 - 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) – 124,8м2
22. Уборочная площадь общих коридоров – 691,2м2
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	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного
---------------------------------------	--------------------	---

	(материал, конструкция или система, отделка и прочее)	дома
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