

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Администрация** **муниципального образования****«Заиграевский район»****Республики Бурятия** |  | **Буряад Уласай****«Загарайн аймаг» гэһэн****нютагай засагай байгууламжын Захиргаан** |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

30.10.2023 № 411

п. Заиграево

О назначении управляющей компании

по управлению многоквартирными домами п. Заиграево

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 г. № 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 некоторых акты Правительства Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» в целях обеспечения прав и законных интересов граждан, а также в целях предупреждения аварийных и чрезвычайных ситуаций и бесперебойного предоставления коммунальных услуг и услуг по обслуживанию жилищного фонда, в связи с длительной не реализацией способа управления многоквартирными домами, руководствуясь статьями 29, 30 Устава муниципального образования «Заиграевский район»,

**постановляю:**

1. Назначить временно Общество с ограниченной ответственностью «Жилье Заиграево» (ИНН 0306228500, ОГРН 1080306000280) управляющей организацией для оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов на территории МО ГП «Поселок Заиграево», в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами, до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно Приложению № 1 к настоящему Постановлению, но не более 1 года.

2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов п. Заиграево, согласно Приложению № 2 к настоящему Постановлению.

3. Утвердить размер платы за содержание общего имущества многоквартирных домов, указанных в Приложении № 1, согласно Приложению № 3 к настоящему Постановлению.

4. Направить копию настоящего Постановления в течение одного рабочего дня после даты его принятия в Республиканскую службу государственного строительного и жилищного надзора.

5. В течение одного рабочего дня после даты принятия настоящего Постановления, разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

6. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Вперёд» и разместить на сайте - https://zaigraevo.gosuslugi.ru/.

7. Постановление Администрации муниципального образования «Заиграевский район» от 27.03.2023 № 143 «О назначении управляющей компании по управлению многоквартирными домами п. Заиграево» признать утратившим силу.

8. Настоящее Постановление распространяется на правоотношения, возникшие с 01.11.2023 г.

9. Настоящее Постановление вступает в законную силу с момента опубликования.

10. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на М.С. Киселёва, заместителя руководителя Администрации по развитию инфраструктуры муниципального образования «Заиграевский район».

Глава муниципального

образования «Заиграевский район»,

руководитель Администрации В.А. Шальков

Приложение № 1

к Постановлению Администрации

муниципального образования

«Заиграевский район»

от 30.10.2023 № 411

ПЕРЕЧЕНЬ

Многоквартирных домов на территории пгт. Заиграево,

в отношении которых назначена управляющая организация

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Республика Бурятия, Заиграевский район, п Заиграево, ул. Ленина, 10 |
| 2 | Республика Бурятия, Заиграевский район, п Заиграево, ул. Ленина, 16а |
| 3 | Республика Бурятия, Заиграевский район, п Заиграево, ул. Ленина, 40 |
| 4 | Республика Бурятия, Заиграевский район, п Заиграево, ул. Ленина, 42 |
| 5 | Республика Бурятия, Заиграевский район, п Заиграево, ул. Серова, 9 |
| 6 | Республика Бурятия, Заиграевский район, п Заиграево, ул. Серова, 12 |
| 7 | Республика Бурятия, Заиграевский район, п Заиграево, ул. Серова, 14 |
| 8 | Республика Бурятия, Заиграевский район, п Заиграево, ул. Серова, 16 |
| 9 | Республика Бурятия, Заиграевский район, п Заиграево, ул. Серова, 18 |
| 10 | Республика Бурятия, Заиграевский район, п Заиграево, ул. Серова, 24 |
| 11 | Республика Бурятия, Заиграевский район, п Заиграево, ул. Серова, 25а |
| 12 | Республика Бурятия, Заиграевский район, п Заиграево, ул. Серова, 49 |
| 13 | Республика Бурятия, Заиграевский район, п Заиграево, ул. Громова, 11 |
| 14 | Республика Бурятия, Заиграевский район, п Заиграево, ул. Громова, 13 |
| 15 | Республика Бурятия, Заиграевский район, п Заиграево, ул. Громова, 15 |
| 16 | Республика Бурятия, Заиграевский район, п Заиграево, ул. Громова, 17 |
| 17 | Республика Бурятия, Заиграевский район, п Заиграево, ул. Комсомольская, 4 |
| 18 | Республика Бурятия, Заиграевский район, п Заиграево, ул. Трактовая, 1 |
| 19 | Республика Бурятия, Заиграевский район, п Заиграево, ул. Трактовая, 1а |

Приложение № 2

к Постановлению Администрации

муниципального образования

«Заиграевский район»

от 30.10.2023 № 411

ПЕРЕЧЕНЬ

Обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов в п. Заиграево

|  |  |
| --- | --- |
| Перечень видов работ и услуг | Условия выполнения работ и оказания услуг |
| Техническое обслуживание сантехнического оборудования | Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, водоотведения, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности: укрепление колен и воронок ливневой канализации; смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений. |
| Техническое обслуживание электрического оборудования | Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах электроснабжения, обслуживание электрощитов дома; обслуживание электрощитов на этаже, замена электроламп в местах общего пользования, замена сломанных выключателей, светильников.  |
| Техническое обслуживание конструктивных элементов МКД | Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей конструктивных элементов жилых зданий (осмотр состояний оконных и дверных блоков, оконных рам, лестничных маршей и ограждений, ремонт, замена стекол, фурнитуры оконных рам и дверей. Осмотры чердачных помещений- фановые трубы, вентиляционные короба и примыкания, вентиляционные зонты и шахты, состояние утеплителя перекрытия. Осмотр фасада, отмостки, входов в подвальное помещение.  |
| Техническое обслуживание ИТП | Проведение технических осмотров, профилактический ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация и запуск системы центрального отопления и поливочных систем; устранение незначительных неисправностей в системе отопления, обслуживание автоматических измерительных приборов в индивидуальном тепловом пункте. |
| Аварийно диспетчерское обслуживание | Круглосуточный прием и обслуживание заявок от населения на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения. |
| Восстановление ОИ после актов вандализма | Замена и восстановление общего имущества многоквартирного дома после актов вандализма ( замена светильников, выключателей, лампочек: замена стекол и замков в дверях.) |
| Уборка помещений (при условии, что данный вид работ утвержден собственниками) | Сухое подметание лестничных площадок и маршей(1 раз в неделю) мытьё лестничных площадок и маршей (2 раза в год весна, осень и по мере необходимости) влажная протирка стен, дверей, перил, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для эл/счетчиков; 1 раз в квартал влажная протирка подоконников, отопительных приборов; 1 раз в год мытье окон.  |
| Уборка дворовой территории ( в среднем по году) в том числе: | В холодный период: подметание территории тротуарные дорожки (1 раз в неделю) сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов (по мере необходимости) посыпка песком (по мере необходимости) очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев (по мере необходимости) очистка при механизированной уборке ( по мере необходимости) очистка контейнерной площадки (ежедневно) сметание снега со ступеней перед входом в подъезд (ежедневно) очистка отмостки (по мере необходимости); в теплый период: уборка приямков (1 раз в месяц), подметание в дни без осадков или с осадками до 2 см ( еженедельно), уборка газонов ( 1 раз в неделю), подметание ступеней и площадки перед входом в подъезд ( еженедельно). |
| Вывоз КГМ (крупногабаритный мусор) (если утвержден собственниками) | По договору (по мере необходимости) |
| Механизированная уборка дворовой территории(если утвержден собственниками) | По договору (по мере необходимости) |
| Ремонтный фонд (если утвержден собственниками) | Перечень работ, производимых за счет резервного фонда, утверждается собственниками жилых помещений.  |
| Услуги по управлению МКД | - Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому;- Проведение технических осмотров многоквартирного дома, технический контроль и планирование.- Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, заключение договора на содержание и управление общего имущества с собственниками жилых помещений в МКД. - Заключение договоров по предоставлению услуг водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, используемых на общедомовые нужды (ОДН).Осуществление контроля за:- качеством выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.- обеспечением потребителей коммунальными услугами установленного уровня качества в объеме соответствующим при установлении условий и порядка владения, пользования, и распоряжения общей собственностью.- Обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка вложения, пользования и распоряжения общей собственностью. - Применение мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющую реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующий этому.- Предоставление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях третьими лицами.- Установление фактов причинения вреда имуществу.- Начисление платежей гражданам за жилищные услуги по тарифам и сбор платежей с граждан.- Проведение мероприятий с должниками за потребленные жилищные услуги.- Проведение расчетов с поставщиками и подрядными организациями жилищно-коммунальных услуг.- Проведение работ по согласованию объемов и стоимости предъявленных поставщиками и подрядными организациями жилищно-коммунальных услуг.- Изменение платы за жилищные услуги при отсутствии граждан по месту жительства в соответствии законодательством.- Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.- Выдача справок по месту требования.- Информирование граждан – собственников жилых помещений об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги.- Подготовка предложений о передаче и стоимости работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, составление годовой отчетности, ведение кадрового учета, обязательное размещение информации в системе ГИС ЖКХ, своевременное предоставление статической отчетности, анализ хозяйственной деятельности. Документальное оформление управленческих решений; Организация документооборота; Осуществление сервисного обслуживания ПВМ и организационной техники; Сопровождение программных средств. Руководство деятельностью управляющей компании.- Снятие показаний ОДПУ и индивидуальных приборов учета электроэнергии ежемесячно.    |

\* Перечень составлен согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Приложение № 3

 к Постановлению Администрации

муниципального образования

«Заиграевский район»

от 30.10.2023 № 411

Плановый расчет расходов

по «Управлению, содержанию и обслуживанию жилья»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень услуг | В расчет на 1кв.м. |

1. Содержание общего имущества МКД

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень работ и услуг | В расчет на 1кв.м., руб. |
| 1.1 | Санитарное содержание общего имущества МКД  |  |
|  | Расходы на содержание придомовой территории, всего | 1,06 |
|  | Расходы на подметание подъездов (1 раз в неделю), всего | 0,88 |
|  | Расходы на влажную уборку подъездов (2 раза в год),  | 0,2 |
|  | **Итого содержание общего имущества МКД:** | **5,84** |

1. Текущий ремонт

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень работ и услуг | В расчет на 1кв.м., руб. |
|  |   |  |
| 1.1 | Расходы на содержание аварийно-диспетчерской службы | 5,27 |
|  | в т.ч. Обеспечение устранение аварий на внутридомовых инженерных системах | 1,7 |
|  | в т.ч Круглосуточный прием заявок от населения | 3,57 |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 2.1 | Услуги по проведению технических осмотров и устранению технических неисправностей эл/технических устройств | 4,82 |
|  | В том числе обходы, осмотры и мелкий ремонт внутренних сетей электроснабжения | 4,82 |
| 2.2 | Расходы текущий ремонт жилищного фонда | 6,61 |
|  | В т.ч. частичный ремонт и обслуживание инженерных коммуникаций (отопление, водоотведение, водоснабжение); консервация и запуск системы отопления, тех обслуживание. | 6,61 |
| 2.3 | Другие работы и услуги | 0,95 |
|  | В т.ч. ремонтный фонд | 0,95 |
|  | **Итого текущий ремонт:** | **12,38** |

1. Услуги управления

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1 | Услуги по управлению многоквартирным домом | 5,21 |
|  | **Итого:** | **5,21** |

Всего стоимость платы за управление, содержание и ремонт на 1кв.м. = 25 рублей