

|  |
| --- |
| Администрация Пучежского муниципального района **Ивановской области** П О С Т А Н О В Л Е Н И Е |
| **от 17.12.2021 г. № 479-п** |
| **г.Пучеж** |

**Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Пучежского городского поселения, и в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами**

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», руководствуясь Уставом Пучежского муниципального района Ивановской области, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, постановлением администрации Пучежского муниципального района Ивановской области от 16.12.2021 № 478-п «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Пучежского городского поселения, и в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация»,

**п о с т а н о в л я е т :**

1. Определить общество с ограниченной ответственностью «Управдом» (ИНН 3720004526, лицензия от 20.10.2017 № 037000282) управляющей организацией для управления многоквартирными домами в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Пучежского городского поселения с 17 декабря 2021 года на срок до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме 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, предусмотренного ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

2. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Пучежского городского поселения, согласно приложению № 1.

3. Установить размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами, расположенным на территории Пучежского городского поселения, согласно приложению № 2.

4. Управлению строительства и архитектуры администрации Пучежского муниципального района Ивановской области:

4.1. В течение 5 рабочих со дня принятия решения об определении управляющей организации направить его собственниками помещений в многоквартирных домах, указанных в Приложении № 2 настоящего постановления.

4.2. В течение одного рабочего дня со дня принятия решения об определении управляющей организации:

а) разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

б) направить настоящее постановление в Государственную жилищную инспекцию Ивановской области и обществу с ограниченной ответственностью «Управдом».

5. Опубликовать настоящее постановление на сайте администрации Пучежского муниципального района.

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Пучежского муниципального района Золоткову и.В..

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Пучежского муниципального района И.Н. Шипков |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к постановлению администрации  Пучежского муниципального района  от 17.12.2021 г. № 479-п |

П Е Р Е Ч Е Н Ь

работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами, расположенным на территории Пучежского городского поселения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность |
| 1 | **Работы по техническому обслуживанию**  **в т.ч.** |  |
| 1.1 | **Осмотры (обследования) здания, его конструкции, инженерных систем и оборудования и придомовой территории.** |  |
| - крыши | 2 раза в год (в период подготовки к сезонной эксплуатации) |
| -Внутренняя и наружная отделка, Фасады | 1 раз в период подготовки к летней эксплуатации |
| - Электрооборудование | 2 раза в год при проведении общих осмотров |
| - Перила и ограждающие решетки на окнах лестничных клеток | 2 раза в год при проведении общих осмотров |
| - Внешнее благоустройство здания, (домовые знаки, указатели, флагодержатели и др.), отмостки, входы в подъезды, тамбуры | 2 раза в год в период подготовки к весеннее – летней эксплуатации |
| 1.2 | **Работы по содержанию конструктивных элементов**  - Очистка чердачных помещений от посторонних предметов и мусора | По мере необходимости |
| -Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов | По мере необходимости |
| - Закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю | По мере необходимости |
| - Удаление с крыш сосулек и наледи  (размером более 50 см над тротуарами и входами в подъезды) | По мере необходимости |
| -Смена  шпингалетов на окнах и дверях подъездов | По мере необходимости |
| -Смена  ручек на окнах и дверях подъездов | По мере необходимости |
| -Установка пружин на входных дверях | По мере необходимости |
| -Устранение мелких неисправностей кровли (до 15% поверхности) | По мере необходимости |
| -Устранение мелких повреждений стен и полов | По мере необходимости |
| 1.3 | Работы по обслуживанию электрических сетей  - Замена электроламп в светильниках наружного освещения | по мере необходимости |
| -Замена  перегоревших электролампочек в подъездах, подвалах, чердаках | по мере необходимости |
| -Мелкий  ремонт выключателей в подъездах, подвалах, чердаках | по мере необходимости |
| -Мелкий  ремонт выключателей в подъездах, подвалах, чердаках | по мере необходимости |
| - Мелкий ремонт электропроводки в подъездах | по мере необходимости |
| 1.4 | **Прочие работы**  -Обслуживание вентиляционной системы дома | прочистка дымовентиляционных каналов устранение засоров по заявкам |
| **2** | **Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** | Постоянно в течение действия договора управления |
| **3.** | **Услуги по управлению многоквартирным домом:** | Постоянно в течение действия договора управления |
|  | -Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями |  |
| -заключение договоров с организациями - поставщиками коммунальных услуг |  |
| -заключение договоров на дератизацию помещений |  |
| -Осуществление систематического контроля за качеством предоставления жилищно-коммунальных услуг, качеством выполнения работ подрядчиками и за исполнением иных договорных обязательств |  |
| -Принятие и актирование работ и услуг, выполненных по заключенным с подрядчиками договорам |  |
| -Установление и актирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств |  |
| -Финансирование выполненных работ и оказанных услуг подрядчиков в соответствии с действующими договорами |  |
| -Представление интересов собственников, связанных с управлением многоквартирным домом, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и других организациях |  |
| -Учет собственников помещений в многоквартирном доме |  |
| -Ведение расчетов с нанимателями, арендаторами и собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги (расчет платы, печать и доставка квитанций, обслуживание базы данных) |  |
| -Взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальные услуги, в том числе ведение претензионно-исковой работы, применение досудебных мер взыскания |  |
| -Прием населения, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения, принятие соответствующих мер |  |
| -Введение учета обращений (заявлений, жалоб, предложений) граждан, контроль их исполнения |  |
| -Отчетность перед собственниками помещений в многоквартирном доме об исполнении обязательств по договору управления |  |
| -Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений, членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома |  |
| -Информирование граждан |  |
| -По требованию собственников (или их представителей) направление своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг |  |
| -Организация работ по обследованию объектов с целью определения их технической готовности к эксплуатации (в том числе сезонной), пригодности для проживания, необходимости проведения текущего и капитального ремонта |  |
| -Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом и внутридомовое инженерное оборудование |  |
| -Оплата услуг банковских и других организаций |  |
| -Оформление документов по вводу в эксплуатацию индивидуальных и общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов |  |
| **4.** | **Содержание аварийно-диспетчерской службы** | Ежедневно  с 8-00 до 24-00 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к постановлению администрации  Пучежского муниципального района  от 17.12.2021 г. № 479-п |

Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами, расположенным на территории Пучежского городского поселения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес многоквартирного дома | Размер платы за содержание жилого помещения\*, руб./кв.м. |
| 1 | Ивановская область, Пучежский район, г.Пучеж, ул. Заводская, д.10 | 14,97 |
| 2 | Ивановская область, Пучежский район, г.Пучеж, ул. 1-ая Производственная, д.8 | 14,97 |

\*Размер платы за содержание жилого помещения указан без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, электрическая энергия), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.