

|  |
| --- |
| Администрация Пучежского муниципального района **Ивановской области** П О С Т А Н О В Л Е Н И Е |
| **от 02.06.2025 г. № 298-п**  **«Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, 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 на территории Пучежского городского поселения»** |
| **г.Пучеж** |

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», администрация Пучежского муниципального района

**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 02 июня 2025 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 и стоимость 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.

3. Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации Пучежского муниципального района Ивановской области:

3.1. В течение 5 рабочих со дня принятия решения об определении управляющей организации направить его собственниками помещений в многоквартирных домах, указанных в Приложении настоящего постановления.

3.2. 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».

4. Разместить настоящее постановление на сайте администрации Пучежского муниципального района.

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Пучежского муниципального района Столбова С.В.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Пучежского муниципального района С.В. Жубаркин |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к постановлению администрации  Пучежского муниципального района  от 02.06.2025 г. № 298-п |

ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ

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

**адрес многоквартирного дома: Ивановская область, г.Пучеж, ул. Ленина д. 39**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)\* |
| 1. **Услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту конструктивных элементов, общих внутридомовых инженерных коммуникаций (кроме п.2 и п.3), в т.ч. услуги по управлению многоквартирным домом** |  | 16,65 |
| 1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:  проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;  проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;  при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;  проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности. | Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости |  |
| 1.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:  выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;  выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;  в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости |  |
| 1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:  выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;  выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;  выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;  проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости |  |
| 1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:  контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;  выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;  выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;  выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости |  |
| 1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:  проверка кровли на отсутствие протечек;  проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;  выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;  проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;  проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;  проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;  проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;  проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;  при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости |  |
| 1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:  выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;  выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости |  |
| 1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:  выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;  контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);  выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;  контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;  контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости |  |
| 1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:  выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;  проверка звукоизоляции и огнезащиты;  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости |  |
| 1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. | Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости |  |
| 1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости |  |
| 1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:  проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;  при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости |  |
| 1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:  техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;  контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;  проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;  устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;  сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;  контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости |  |
| 1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:  проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;  проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;  техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;  контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки;  обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности). | Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости |  |
| 1.14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей в многоквартирном доме:  определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей;  устранение неисправностей печей, влекущих к нарушению противопожарных требований, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);  очистка от сажи дымоходов и труб печей;  устранение завалов в дымовых каналах.. | Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости, устранение неисправностей незамедлительно |  |
| 1.15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:  испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;  проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);  удаление воздуха из системы отопления;  промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год  1 раз в год  по мере необходимости  1 раз в год |  |
| 1.16. 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. | 2 раза в год |  |
| 1.17. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома. | По мере необходимости |  |
| 1.18. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | В соответствии с установленными предельными сроками, выполнение заявок населения |  |
| **2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:**  организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;  организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений.  При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | Техническое обслуживание ВДГО 1 раз в год | 0,67 |
| **3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |  | 1,24 |
| 3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:  сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;  влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;  мытье окон;  очистка систем защиты от грязи  проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.  Организация накопления отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов. | 6 дней в неделю  1 раз в неделю  2 раза в год  1 раз в неделю  по мере необходимости  Информация о месте для накопления и способе сбора отработанных ртутьсодержащих ламп размещается на информационных стендах МКД |  |
| * 1. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория):   в холодный период года:  очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;  сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;  очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);  очистка придомовой территории от наледи и льда;  очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома (работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов);  уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 6 дней в неделю  6 дней в неделю  по мере необходимости  6 дней в неделю  6 дней в неделю  дополнительно по мере необходимости |  |
| 3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:  подметание и уборка придомовой территории;  очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома (работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов);  уборка и выкашивание газонов;  прочистка ливневой канализации;  уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | 6 дней в неделю  6 дней в неделю  2 раза в сезон  2 раза в сезон,  дополнительно по мере необходимости  2 раза в неделю, дополнительно по мере необходимости | 1,24 |
| ИТОГО: |  | **18,56** |

Стоимость (размер платы) за содержание жилого помещения указана 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.

Стоимость (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.