



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОЖАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

15 октября 2024 года пгт Лучегоorsk

№ *1048-пд*

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «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 РФ», постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», руководствуясь Уставом Пожарского муниципального округа Приморского края, администрация Пожарского муниципального округа Приморского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить управляющую организацию ООО «Уником» для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

692025 Приморский край, Пожарский район, с. Федосьевка, ул. Партизанская, д. 21.

2. Определить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, а также услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:

692025 Приморский край, Пожарский район, с. Федосьевка, ул. Партизанская, д. 21 (согласно Приложению 1 к настоящему постановлению);

3. Определить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенному по адресу:

692025 Приморский край, Пожарский район, с. Федосьевка, ул. Партизанская, д. 21 в размере 42 рубля 05 копеек (сорок два рубля пять копеек) за 1 кв. м в месяц.

4. Главному специалисту 1 разряда жилищного отдела администрации Пожарского муниципального округа Кухно Т.С. в течение одного рабочего дня с момента подписания настоящего постановления:

1) разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направить решение об определении управляющей организации;

2) направить настоящее постановление в Государственную жилищную инспекцию Приморского края.

5. Главному специалисту 1 разряда жилищного отдела администрации Пожарского муниципального округа Кухно Т.С. в течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего постановления направить информацию о принятом решении собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:

692025 Приморский край, Пожарский район, с. Федосьевка,

ул. Партизанская, д. 21.

6. Отделу информационных технологий администрации Пожарского муниципального округа разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Пожарского муниципального района Приморского края.

7. Общему отделу администрации Пожарского муниципального округа Приморского края опубликовать настоящее постановление в газете «Победа».

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

9. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Пожарского муниципального округа по жилищно-коммунальному хозяйству.

Глава Пожарского муниципального округа



В.М. Козак

Приложение 1 к настоящему
постановлению администрации
Пожарского муниципального округа
Приморского края
от 15.10.2024 № 1048-па

Утверждаю

Глава Пожарского муниципального округа

(должность, ф.и.о. руководителя органа)

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

В.М. Козак

692001 Приморский край, Пожарский район

почтовый индекс и адрес, телефон,

пгт Лучегорск, общественный центр, зд.1

Тел (42357) 20557

факс, адрес электронной почты)

" " 2024 г.

(дата утверждения)

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

собственников помещений в многоквартирном доме № 21 ул. Партизанская,
с. Федосьевка

	Периодичность	Годовая плата (рублей) (первый год управления)	Стоимость на 1 кв. м общ. жилой площади (рублей в месяц)
I Работы , необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций многоквартирного дома			
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	по мере необходимости		

2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов			
<p>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;</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	по мере необходимости		
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>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;</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости		
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома			

<p>проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных 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;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости</p>		
<p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</p>			

<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>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;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>	<p>по мере необходимости</p>		
<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов</p>			
<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости</p>		
<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах</p>			
<p>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;</p> <p>проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости</p>		

8. Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома			
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	по мере необходимости		
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
проверка состояния основания, поверхностного слоя ; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
10. Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений многоквартирного дома			
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.	по мере необходимости		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме			
Ремонт крыльца перед входом в подъезд (заливка бетонной смесью)	в период с 01.06.2024 по 01.09.2024	45000,00	3,88
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов			

<p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;</p> <p>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;</p> <p>сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости</p>
--	------------------------------

12. Общие работы , выполняемые в целях надлежащего содержания системы отопления в многоквартирном доме

<p>Запуск системы отопления, ликвидация воздушных пробок в стояках, проверка приборов отопления на прогрев.</p>	<p>начало отопительного сезона, по мере необходимости</p>	<p>95852,23</p>	<p>2,69</p>
<p>Подготовка системы отопления к отопительному сезону, промывка труб, регулировка элеваторных узлов</p>	<p>в летний период по графику</p>	<p>89082,00</p>	<p>2,50</p>
<p>Осмотр и регулировка тепловых узлов системы отопления в отопительный период</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>37770,77</p>	<p>1,06</p>
<p>Аварийное отключение и подключение стояков отопления во время проведения ремонтных работ</p>	<p>по мере необходимости</p>	<p>13184,14</p>	<p>0,37</p>

13. Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме

<p>Общий осмотр электрооборудования</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>6770,23</p>	<p>0,19</p>
---	--------------------	----------------	-------------

Проверка состояния и осмотр электрической части этажных щитков на лестничных площадках с проверкой надежности заземляющих соединений	1 раз в 2 месяца	37770,77	1,06
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
14. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
Влажное подметание и уборка полов в помещениях общего пользования (лестничные площадки, марши)	3 раз(а) в неделю	142531,20	4,00
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раз(а) в месяц в теплый период	42759,36	1,20
Влажная протирка перил, почтовых ящиков, электрощитков	1 раз в месяц по графику	10689,84	0,30
15. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года			

очистка дворовых территорий от свежесвыпавшего снега в ручную и автотранспортом	1 раз в сутки	65920,68	1,85
16. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года			
Подметание и уборка придомовой территории; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	3 раз(а) в неделю	75897,86	2,13
17. Обслуживание ОДПУ тепловой энергии			
Обслуживание ОДПУ	круглосуточно	312855,98	8,78
18. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения			
Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	429018,91	12,04
19. Работы и услуги по управлению многоквартирного дома			

Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	В течение срока действия Договора с последующей передачей документов		
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	В течение срока действия Договора с последующей передачей информации		
<p>Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в т. ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - получение, учёт и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД; - взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом 	В порядке, определяемом Управляющей организацией		
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	В порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН		
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учёта	С 23 по 25 число текущего месяца за текущий месяц		
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учёта	В течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя		
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	Ежемесячно		
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	Ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за отчетным		

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	По режиму работы управляющей организации
Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	В срок до 7 дней после обращения граждан
Выдача справок обратившимся гражданам о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	В день обращения по графику приема граждан
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие – в момент обращения, остальное - в течение 30-ти рабочих дней с даты получения
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественно оказания или не предоставления коммуна возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация – в момент обращения, проверка по обращению – в теч. 3-х дней, или время, согласованное с потребителем
Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение с выдачей подтверждающих документов	В течении 30 дней после обращения
Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	Ежегодно в течение первого квартала, следующего за истекшим годом
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий	Ежегодно при подготовке годового отчета
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД и также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников	За 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор
Решение вопросов пользования Общим имуществом	В порядке, установленном общим собранием собственников
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире	В течение 2-х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу

Составление актов о порче личного имущества в квартире	В течение 3-х суток с момента аварии	0,00	
	ремонт	45000,00	3,88
	сод	1360103,98	38,17
		1405103,98	42,05