

Администрация городского поселения «Борзинское»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 22 » сентября 2023 года №\_789\_\_\_

г. Борзя

**«Об определении управляющей организации для обслуживания многоквартирным домом, расположенными на территории городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления (обслуживания) такими домами в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация»**

В соответствии с ч. 17 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Решением Совета городского поселения «Борзинское» от 17 июля 2020 года № 265 «Об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт аварийных многоквартирных домов», Решением Совета городского поселения «Борзинское» от 20 апреля 2023 года №31 «Об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт многоквартирных домов с коэффициентом благоустройства - К 1,0», постановлением администрации городского поселения «Борзинское» от 30 марта 2020 года №194 «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», статьями 37, 38 Устава городского поселения «Борзинское», администрация городского поселения «Борзинское», **п о с т а н о в л я е т:**

1. Определить Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ритм-Борзя» (ООО «УК «Ритм-Борзя») управляющей организацией для обслуживания многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления такими домами в порядке, установленном Жилищном кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, согласно Приложению №1 настоящего постановления.
2. Установить, что ООО «УК «Ритм-Борзя» осуществляет выполнение работ и услуг по обслуживанию многоквартирными домами, указанными в приложении №1 к настоящему постановлению, начиная с 14 сентября 2023 года до момента выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора обслуживания многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, проводимого администрацией городского поселения «Борзинское», но не более одного года.
3. Утвердить на период обслуживания многоквартирными домами, указанными в приложении №1 к настоящему постановлению перечень работ и (или) услуг по обслуживанию многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также размер платы за содержание жилого помещения, согласно решения совета от 20 апреля 2023 года «Об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт многоквартирных домов с коэффициентом благоустройства – К 1,0» (приложение №2 к настоящему постановлению).
	1. В течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;
	2. В течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления направить его в ООО «УК «Ритм-Борзя» и в Государственную инспекцию Забайкальского края;
	3. В течение 5 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления разместить его на информационных стендах или на входных группах многоквартирных домов, указанных в Приложении №1 к настоящему постановлению
4. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования в периодическом печатном издании газете «Борзя-Вести» и обнародования на специально оборудованном стенде в фойе 1 этажа административного здания администрации городского поселения «Борзинское» по адресу: Забайкальский край, г. Борзя Савватеевская, 23 .
5. Настоящее постановление подлежит размещению на сайте городского поселения «Борзинское» в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.борзя-адм](http://www.борзя-адм). рф)

Глава городского поселения «Борзинское» В. Я. Нехамкин

**ПРИЛОЖЕНИЕ: №1.** Постановления о назначении управляющей компании для обслуживания многоквартирного дома.

 Перечень многоквартирных домов

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Адрес многоквартирного дома | Год постройки | Этажность | Кол-во квартир | Площадь жилых помещений | Площадь нежилых помещений | Площадь помещений общего пользования | Виды благоустройства | Серия, тип постройки | Кадастровый номер  | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб./кв.м | Общая площадь жилых и нежилых помещений |
| СтоимостьЗаявки на лот |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| №1 | Ул. Чайковского, д.5  | 1963 | 2 | 16 | 688.90 | 0 |  | Теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение электроснабжение  | , | [75:04:160328:90](https://kadastrmap.com/reestr/75-04-160328-90/) | 2306 | 16,81 | 715.48 |
| №2 | Дзержинского д.7 | 1966 | 2 | 8 | 364,4 | 0 | 364,4 | Теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение электроснабжение |  | 75:04:160115:64 | 1773,8 | 16,8 | 543,7 |
| №3 | Ул.Чехова д.5 | 1961 | 2 | 16 |  | 0 |  | Теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение электроснабжение |  | 75:04:160329:36 |  |  | 282,7 |
| 16,8 |
|  № 4 | Ул Чехова 5 а | 1961 | 2 | 16 | 166,4 | 0 | 109,2 | Теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение электроснабжение |  | 75:04:160329:260 |  |  | 275,6 |
| 16,8 |
| №5 | Ул .Нагорная д.№12 | 1975 | 5 | 16 | 2679,8 | 0 |  | Теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение электроснабжение |  | 75:04:160334:178 | 772.4 |  | 772,4 |
| 16,8 |
| №6 | Ул. Гурьева 79кварталд.№16 | 1977 | 2 | 16 | 781,9 | 0 |  | Теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение электроснабжение |  | 75:04:160334:382 |  | 16,8 | 1977 |
|  |

**Приложение №2**

К Постановлению об утверждении управляющей организации для обеспечения технического содержания многоквартирным домом расположенным на территории городского поселения «Борзинское»

**п е р е ч Е н Ь**

**обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование работ | Стоимость 1 кв. м | Периодичность работ |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | 1. **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД**
 | 5,52 |  |
| **I** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций**  | 1,42 |  |
| **1.1.** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш):** | 0,60 |  |
|  | **проверка технического состояния видимых частей конструкций:** | 0,60 |  |
| 1.1.1 | Общий осмотр конструктивных элементов здания, выполняемых в целях надлежащего содержания (фундаментов, стен, колонн, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш, фасадов помещений, относящихся к общему имуществу) в МКД. При выявлении незначительных повреждений и нарушений- восстановление их к работоспособности | 0,60 | 2 раза в год |
| **1.2** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов):** | 0,81 |  |
| 1.2.1 | Общий осмотр конструктивных элементов здания, выполняемый в целях надлежащего содержания перегородок (внутренней отделки, полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД). При выявлении незначительных повреждений и нарушений- восстановление их к работоспособности | 0,81 |  |
| **2.** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** | 0,99 |  |
| 2.1 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, принятие мер, исключающие подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | 0,16 |  |
| 2.2 | Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | 0,82 |  |
| **3.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД** | 1,80 |  |
| 3.1 | Проверка кровли на отсутствие протечек | 0,59 |  |
| 3.2 | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепление элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам-незамедлительное их устранение | 0,60 |  |
| 3.3 | Очистка кровли от снега и скалывание сосулек  | 0,60 | По мере необходимости |
| **4** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу МКД:** | 1,31 |  |
| 4.1 | 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 МКД. При выявлении повреждений и нарушений- восстановление их работоспособности. | 0,60 | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 4.2 | Замена разбитых стекол и дверей в помещениях общего пользования  | 0,38 | в летнее время - трое суток, при выявлении нарушений в отопительный период- незамедлительный ремонт |
| 4.3 | Ремонт и укрепление входных дверей | 0,16 | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 4.4 | Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях здания | 0,16 | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
|  | 1. **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД**
 | 3,49 |  |
| **5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД:** | 0,38 |  |
| 5.1 | Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции (устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах) | 0,38 |  |
| **6.** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД:** | 0,82 |  |
| 6.1 | Общий осмотр технического состояния системы водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД (проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах); восстановление работоспособности (ремонт) оборудования и отопительных приборов, водозаборных приборов (смесителей, кранов и т.п), относящихся к общему имуществу в МКД; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений)  | 0,82 |  |
| 7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление и горячее водоснабжение) в МКД: | 1,21 |  |
| 7.1 | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления и горячего водоснабжения, промывка и регулировка систем отопления, удаление воздуха из систем отопления | 0,60 | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 7.2 | Осмотр системы центрального отопления и горячего водоснабжения | 0,60 | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| **8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД:** | 1,07 |  |
| 8.1 | Проверка заземления оболочки электрокабеля | 0,43 |  |
| 8.2 | Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 0,43 |  |
| 8.3 | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 0,21 |  |
|  | 1. **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД**
 | 4,96 |  |
| 9. | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД:** | 1,54 |  |
| 9.1 | Влажная протирка перил , лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 0,09 |  |
| 9.2 | Влажная протирка подоконников | 0,12 |  |
| 9.3 | Мытье окон | 0,14 |  |
| 9.4 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД | 0,09 |  |
| 9.5 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 0,94 |  |
| 9.6 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей  | 0,09 |  |
| 9.7 | Обметание пыли с потолков | 0,07 |  |
| 10. | **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройство, иными объектами, предназначенными для обслуживания и обслуживания этого МКД (далее- придомовая территория), в холодный период года:** | 1,06 |  |
| 10.1 | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | 0,29 |  |
| 10.2 | Очистка от мусора урн, установленных возле входа в подъезд, и их промывка | 0,27 |  |
| 10.3 | Уборка крыльца, площадки перед входом в подъезд и детской площадки | 0,25 |  |
| 10.4 | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | 0,25 |  |
| **11** | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | 0,69 |  |
| 11.1 | Подметание и уборка придомовой территории | 0,19 |  |
| 11.2 | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле входа в подъезд | 0,17 |  |
| 11.3 | Уборка крыльца, площадки перед входом в подъезд и детской площадки | 0,15 |  |
| 11.4 | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см | 0,19 |  |
| **12.** | **Текущий ремонт (побелка, покраска стен, потолков, полов)** | 1,29 |  |
| **13.** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения.** | 0,38 |  |
|  | **Итого** | **16,81** |  |