**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПИНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

от 21 мая 2024 г. № 0491 - ра

с. Карпогоры

**Об определении управляющей организации
для управления многоквартирными домами, в отношении которых
собственниками помещений в многоквартирном доме
не выбран способ управления таким домом, расположенным на территории населенных пунктов: с.Карпогоры, д.Ваймуша**

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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, 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» и о внесении [изменений](#P74) в некоторые акты Правительства Российской Федерации на основании Устава Пинежского муниципального округа Архангельской области, в целях непрерывного управления жилищным фондом и недопущения нарушений нормальных условий жизни и деятельности людей:

1. Определить управляющую организацию - Пинежское МП ЖКХ (ИНН 2919000794), для управления многоквартирными домами до заключения договора управления многоквартирными домами на основании проведённого конкурса, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению, в которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.
2. Установить, что минимальный перечень обязательных работ и услуг Пинежское МП ЖКХ, согласно приложения №2 по содержанию и ремонту многоквартирного дома определяется согласно приложения № 2 в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 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».
3. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах применять в соответствии с постановлением администрации МО «Пинежский район» от 27.05.2021 №0434-па «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решения о выборе способа управления многоквартирным домом.
4. Пинежское МП ЖКХ осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами 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 по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 "О проведении органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", но не более одного года.
5. Направить копию настоящего распоряжения в течение одного рабочего дня со дня даты его принятия в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, в Пинежское МП ЖКХ»".
6. Направить копию настоящего распоряжения собственникам помещений в многоквартирном доме, в течение пяти рабочих дней со дня даты принятия настоящего распоряжения путем размещения его
на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома.
7. В течение одного рабочего дня со дня даты принятия настоящего распоряжения разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.
8. Постановление администрации Пинежского муниципального района Архангельской области от 01.09.2023 № 0843-па «Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом, расположенным по адресу: Архангельская область, Пинежский район, с.Карпогоры, ул. Колхозная, д.1, отменить.
9. Настоящее распоряжения вступает в силу со дня его официального опубликования в информационном вестнике администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области.
10. Настоящее распоряжения разместить на официальном информационном Интернет сайте администрации Пинежского муниципального округа - [www.pinezhye.ru](http://www.pinezhye.ru), в разделе «Управление жилищным фондом».
11. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на председателя КУМИ и ЖКХ администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области.

Исполняющий обязанности

главы Пинежского муниципального округа Р.А. Фофанов

Приложение №1

к распоряжению администрации

Пинежского муниципального округа

от 21 мая 2024 г. № 0491- ра

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес** | **Год** | **% износа** | **Материал стен** | **Количество этажей** | **Количество подъездов** | **Количество квартир** | **Количество проживающих, чел.** | **Общая площадь многоквартирного дома, всего, кв. м** | **Площадь помещений многоквартирного дома** |
| город(пос.) |
|   |  **ввода в эксплуатацию** | **завершения последнего капитального ремонта** | **всего, кв. м** | **в том числе жилых помещений, находящихся в собственности граждан, кв. м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
|   | **Кирпичные или панельные одно- и двух- этажные дома, с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, холодное водоснабжение,) с местами общего пользования** |
| 1 | с.Карпогоры, ул. Колхозная, д.1 | 1995 |   | 33 | арбалитовый | 2 | 2 | 36 | 40 | 1249,60 | 975,7 |  |
| 2**Кирпичные или панельные одно- и двух- этажные дома, с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, холодное водоснабжение,) без мест общего пользования** |
|  | с.Карпогоры, ул. Теплова, д.3 | 1983 |  | 24 | Кирпичный  | 2 | 0 | 4 | 13 | 368,8 | 319,7 | 240,4 |
| **Деревянные рубленные, брусчатые сборно-щитовые, каркасные дома, одно- и двух- этажные, с видами благоустройства (печное отопление и (или)электроотопление) с местами общего пользования** |
|  | д.Ваймуша, ул. Гагарина, д.4 | 1973 |  |  | Дерево | 2 | 3 | 12 |  | 557,2 | 498,9 | 260,6 |

Приложение№2

 к распоряжению администрации

Пинежского муниципального округа

от 21 мая 2024 г. № 0491 - ра

**Перечень и периодичность**

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

|  |
| --- |
| **1. Деревянные рубленные, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные, одно- и двух- этажные дома с видами благоустройства ( печное отопление и или электроотопление,),с местами общего пользования** |
| № п/п | Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | Периодичность выполнения работ и услуг |
| 1 |  Фундаменты  |   |
| 1.1 | Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции фундамента с обязательным составлением акта, устранение нарушений | 2 раз в год |
| 2 | Стены |   |
| 2.1 | Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции фундамента с обязательным составлением акта, устранение нарушений | 2 раз в год |
| 3 | перекрытия и покрытия |   |
| 3.1 | Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции фундамента с обязательным составлением акта, устранение нарушений | 2 раз в год |
| 4 |  Крыши |   |
| 4.1 | Ремонт кровли с заменой покрытия. Устранение протечек кровли. | по мере необходимости/ незамедлительно |
| 4.2 | Обследование с выявлением деформаций и повреждени 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; и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств крыши с обязательным составлением акта и устранением нарушений | по мере необходимости |
| 4.3 | Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | по мере необходимости |
| 4.4 | Очистка кровли от скопления снега и наледи; | по мере необходимости в холодное время года  |
| 5 | Лестницы |   |
| 5.1 | Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции фундамента с обязательным составлением акта, устранение нарушений | 2 раз в год |
| 6 | Содержание фасадов |   |
| 6.1 | Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание; | по мере необходимости |
| 6.2 | Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | по мере необходимости 1 раз в год  |
| 7 | Внутренняя отделка |   |
| 7.1. | Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома | по мере необходимости |
| 8 | Содержание оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |   |
| 8.1. | Смена оконных и дверных приборов (в том числе запирающих устройств дверей и чердачных люков) | по мере необходимости |
| 8.2. | Замена разбитых стекол | по мере необходимости |
| 8.3. | Мелкий ремонт дверных заполнений | по мере необходимости |
| 9. | отопление централизованное |   |
| 9.1. | Осмотр системы отопления здания | 1 раз в год |
| 9.2. | Промывка системы отопления здания | 1 раз в год |
| 9.3. | Консервация системы отопления.  | 1 раз в год |
| 9.4. | удаление воздуха из системы отопления; | по мере необходимости |
| 9.5. | Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления | по мере необходимости |
| 9.6. | Ремонт аварийных вентилей на трубопроводах отопления, а также устранение мелких неисправностей отопления находящихся в квартире, общедомовом имуществе, в том числе уплотнение сгонов. | по мере необходимости |
| 10. | отопление (содержание печей) |   |
| 10.1. | обследование и определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; | 1 раз в год |
| 10.2. | устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); | по мере необходимости |
| 10.3. | Ремонт штукатурки дымовых труб  | по мере необходимости |
| 10.4. | Прочистка дымоходов | по мере необходимости |
|  |  |  |
| 12. | содержание электрооборудования в многоквартирном доме: |   |
| 12.1. | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 2 раз в год |
| 12.2. | Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования | по мере необходимости,  но не менее 1 раза в год |
| 12.3. | Замена ламп внутреннего и наружного освещения на общедомовом имуществе и придомовой территории | по мере необходимости |
| 12.4. | Замена электроустановочных изделий (розеток,выключателей) на общедомовом имуществе и придомовой территории | по мере необходимости |
| 12.5. | Мелкий ремонт (замена) электропроводки | по мере необходимости |
| 13. | Аварийное обслуживание  | постояннона системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения |
| 14. | Управленческие расходы |   |
| **2. Деревянные рубленные, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные, одно- и двух- этажные дома с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, холодное водоснабжение),с местами общего пользования** |
| № п/п | Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | Периодичность выполнения работ и услуг |
| 1 |  Фундаменты  |   |
| 1.1 | Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции фундамента с обязательным составлением акта, устранение нарушений | 2 раз в год |
| 2 | Стены |   |
| 2.1 | Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции фундамента с обязательным составлением акта, устранение нарушений | 2 раз в год |
| 3 | перекрытия и покрытия |   |
| 3.1 | Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции фундамента с обязательным составлением акта, устранение нарушений | 2 раз в год |
| 4 |  Крыши |   |
| 4.1 | Ремонт кровли с заменой покрытия. Устранение протечек кровли. | по мере необходимости/ незамедлительно |
| 4.2 | Обследование с выявлением деформаций и повреждени 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; и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств крыши с обязательным составлением акта и устранением нарушений | по мере необходимости |
| 4.3 | Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | по мере необходимости |
| 4.4 | Очистка кровли от скопления снега и наледи; | по мере необходимости в холодное время года  |
| 5 | Лестницы |   |
| 5.1 | Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции фундамента с обязательным составлением акта, устранение нарушений | 2 раз в год |
| 6 | Содержание фасадов |   |
| 6.1 | Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание; | по мере необходимости |
| 6.2 | Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | по мере необходимости 1 раз в год  |
| 7 | Внутренняя отделка |   |
| 7.1. | Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома | по мере необходимости |
| 8 | Содержание оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |   |
| 8.1. | Смена оконных и дверных приборов (в том числе запирающих устройств дверей и чердачных люков) | по мере необходимости |
| 8.2. | Замена разбитых стекол | по мере необходимости |
| 8.3. | Мелкий ремонт дверных заполнений | по мере необходимости |
| 9. | Отопление централизованное |   |
| 9.1. | Осмотр системы отопления здания | 1 раз в год |
| 9.2. | Промывка системы отопления здания | 1 раз в год |
| 9.3. | Консервация системы отопления.  | 1 раз в год |
| 9.4. | удаление воздуха из системы отопления; | по мере необходимости |
| 9.5. | Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления | по мере необходимости |
| 9.6. | Ремонт аварийных вентилей на трубопроводах отопления, а также устранение мелких неисправностей отопления находящихся в квартире, общедомовом имуществе, в том числе уплотнение сгонов. | по мере необходимости |
| 12. | содержание электрооборудования в многоквартирном доме: |   |
| 12.1. | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 2 раз в год |
| 12.2. | Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования | по мере необходимости,  но не менее 1 раза в год |
| 12.3. | Замена ламп внутреннего и наружного освещения на общедомовом имуществе и придомовой территории | по мере необходимости |
| 12.4. | Замена электроустановочных изделий (розеток,выключателей) на общедомовом имуществе и придомовой территории | по мере необходимости |
| 12.5. | Мелкий ремонт (замена) электропроводки | по мере необходимости |
| 13. | Аварийное обслуживание  | постояннона системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения |
| 14. | Управленческие расходы |   |
|  |  |  |

|  |
| --- |
| **2. Кирпичные, одно- и двух- этажные дома с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, холодное водоснабжение),без мест общего пользования** |
| № п/п | Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | Периодичность выполнения работ и услуг |
| 1 |  Фундаменты  |   |
| 1.1 | Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции фундамента с обязательным составлением акта, устранение нарушений | 2 раз в год |
| 2 | Стены |   |
| 2.1 | Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции фундамента с обязательным составлением акта, устранение нарушений | 2 раз в год |
| 3 | перекрытия и покрытия |   |
| 3.1 | Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции фундамента с обязательным составлением акта, устранение нарушений | 2 раз в год |
| 4 |  Крыши |   |
| 4.1 | Ремонт кровли с заменой покрытия. Устранение протечек кровли. | по мере необходимости/ незамедлительно |
| 4.2 | Обследование с выявлением деформаций и повреждени 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; и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств крыши с обязательным составлением акта и устранением нарушений | по мере необходимости |
| 4.3 | Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | по мере необходимости |
| 4.4 | Очистка кровли от скопления снега и наледи; | по мере необходимости в холодное время года  |
|  |  |  |
| 5 | Отопление централизованное |   |
| 5.1. | Осмотр системы отопления здания | 1 раз в год |
| 5.2. | Промывка системы отопления здания | 1 раз в год |
| 5.3. | Консервация системы отопления.  | 1 раз в год |
| 5.4. | удаление воздуха из системы отопления; | по мере необходимости |
| 5.5. | Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления | по мере необходимости |
| 5.6. | Ремонт аварийных вентилей на трубопроводах отопления, а также устранение мелких неисправностей отопления находящихся в квартире, общедомовом имуществе, в том числе уплотнение сгонов. | по мере необходимости |
| 6. Содержания систем централизованного водоснабжение и водоотведение |  |
| 6.1 |  Осмотр системы водоснабжения (водоотведения), Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. (Подчеканка раструбов чугунных канализационных труб диаметром 100 мм. Расчистка верхнего слоя стыка. Зачеканка раструба асбестоцементным раствором. Смена отдельных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности. Снятие средств крепления. Разборка негодных труб и фасонных частей. Укладка новых труб с постановкой средств крепления.) | по мере необходимости |
| 7 | Аварийное обслуживание  | постояннона системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения |
| 8 | Управленческие расходы |   |
|  |  |  |