**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПИНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

от 21 мая 2024 г. № 0497 - 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 Пинежского муниципального округа Архангельской области: с.Сура, п. Новолавела, п. Сосновка**

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 ООО «Чистая вода" (ИНН 29190007609), 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 ООО "Чистая вода»" согласно приложения №2 к распоряжению по содержанию и ремонту многоквартирного дома определяется 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 19.05.2021 №0401-па, с из. от 30.03.2022 №0313-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. ООО "Чистая вода»" 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 ООО «Чистая влода»".
6. Направить копию настоящего распоряжения собственникам помещений в многоквартирном доме, в течение пяти рабочих дней со дня даты принятия настоящего постановления 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 округа Архангельской области от 28.02.2024 № 0049-па «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 населённых пунктов: с. Сура, п. Новолавела, п. Сосновка 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. № 0497-ра

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес многоквартирного дома** | **Год ввода в эксплуатацию** | **% износа** | **Материал стен** | **Количество этажей** | **Количество подъездов** | **количество квартир** | **Общая площадь многоквартирного дома, всего, кв. м** | **Площадь помещений многоквартирного дома, кв.м.** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 9 | 8 | 10 |
|  | **Деревянные рубленные, брусчатые сборно-щитовые, каркасные дома, одно- и двух- этажные,с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение), без мест общего пользования** | | | | | | | | |
| 1 | п. Новолавела, ул. Пионерская, д.17 | 1990 | 42 | дерево | 1 |  | 9 | 342 | 294 |
|  | **Деревянные рубленные, брусчатые сборно-щитовые, каркасные дома, одно- и двух- этажные,с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение), с местами общего пользования** | | | | | | | | |
| 1 | п. Новолавела ул. Советская, д.3 | 1981 | 47 | дерево | 2 | 2 | 8 | 573 | 491 |
| 2 | п. Новолавела ул. Советская, д.7 | 1972 | 57 | дерево | 2 | 3 | 12 | 668 | 556 |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 1794 | 1517 |
|  | **Деревянные рубленные, брусчатые сборно-щитовые, каркасные дома, одно- и двух- этажные, с видами благоустройства (печное отопление и (или)электроотопление), с местами общего пользования** | | | | | | | | |
| 3 | п. Новолавела ул. Юбилейная, д.3 | 1980 | 48 | дерево | 2 | 2 | 8 | 553 | 470 |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Итого |  |  |  |  |  |  | 2416 | 2091 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес многоквартирного дома** | | **Год** | | | **% износа** | **Материал стен** | | **количество квартир** | | **Количество этажей** | | **Количество подъездов** | | **Общая площадь многоквартирного дома, всего, кв. м** | | | **Площадь помещений многоквартирного дома** | |
|  | | |  | |
| **ввода в эксплуатацию** | | | **всего, кв. м** | |
| 1 | 2 | | 3 | | | 4 | 5 | | 9 | | 6 | | 7 | | 8 | | | 10 | |
|  | **Деревянные рубленные, брусчатые сборно-щитовые, каркасные дома, одно- и двух- этажные, с видами благоустройства (печное отопление и (или)электроотопление), с местами общего пользования** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | **с. Сура** | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |
| 1 | ул.Советская, д. 13 | | 1980 | | | 47 | брус | | 12 | | 2 | | 3 | | 761,4 | | | 761,4 | |
| 2 | ул.Советская, д. 15 | | 1982 | | | 40 | брус | | 12 | | 2 | | 3 | | 827,9 | | | 827,9 | |
| 3 | ул.Советская, д. 18 | | 1981 | | | 40 | брус | | 12 | | 2 | | 3 | | 823,5 | | | 823,5 | |
| 4 | ул.Советская, д. 19 | | 1977 | | | 47 | брус | | 12 | | 2 | | 3 | | 616,2 | | | 616,2 | |
| 5 | ул.Лесная, д. 26 | | 1980 | | | 47 | брус | | 12 | | 2 | | 3 | | 800 | | | 800 | |
|  |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | | **3829** | | | **3829** | |
|  | **Деревянные рубленные, брусчатые сборно-щитовые, каркасные дома, одно- и двух- этажные,с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение), без мест общего пользования** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | с.Сура, переулок Школьный, д. 6а | | 1991 | | | 20 | брус | | 4 | | 2 | | 2 | | **293** | | | **293** | |
|  | Итого | |  | | |  |  | |  | |  | |  | | 4122 | | | 4122 | |
|  | п.Сосновка | |  | | |  |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |
| **Деревянные рубленные, брусчатые сборно-щитовые, каркасные дома, одно- и двух- этажные, с видами благоустройства (печное отопление и (или)электроотопление), с местами общего пользования** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | | ул. Советская, д. 13 | | 1966 | 44 | | | брус | | 2 | |  | | 509,5 | | 12 | 509,5 | |
| 2 | | ул. Комсомольская, д. 7 | | 1965 | 54 | | | брус | | 2 | |  | | 500 | | 12 | 500 | |

Приложение№2

к распоряжению администрации

Пинежского муниципального округа

от 21 мая 2024 г. № 0497 - 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 | постоянно на 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), 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 | постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения |
| 14. | Управленческие расходы |  |
| 14. | Управленческие расходы |  |