

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПИНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

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 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 проведенного 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 изм. 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 вода»".

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 № 0116-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: п.Междуреченский, п.Привокзальный, п.Сога стменить.

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, 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 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	Кол-во этажей	Кол-во квартир	Кол-во комнат	Общая площадь многоквартирного дома, всего, кв. м	Площадь помещений многоквартирного дома, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	9	8	10
Деревянные рубленые, 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 рубленые, 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 рубленые, 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 помещен ий многокв артирного дома
		ввода в эксплуатацию							всего, кв. м
1	2	3	4	5	9	6	7	8	10
Деревянные рубленые, 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 рубленые, 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 рубленые, 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	196 6	44	брус	2			509, 5	1 2 509,5
2	ул. Комсомольская, д. 7	196 5	54	брус	2			500	1 2 500

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

1. Деревянные рубленые, 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, водостводящих 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 галых 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
9.5.	Ремонт аварийных вентилях на трубопроводах отопления, а также устранение мелких неисправностей отопления находящихся в квартире, общедомовом имуществе, в том числе уплотнение стенов.	по мере необходимости
10.	отопление (содержание печей)	
10.1.	обследование и определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминсв и очагов;	1 раз в год
10.2.	устранение неисправностей печей, каминнов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовок 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 рубленые, 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 покрыва. Устранение протечек кровли.	по мере необходимости/ незамедлительно

4.2	Обследование с выявлением деформаций и повреждении 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

9.5.	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	