**Российская Федерация**

**Иркутская область**

**Нижнеилимский муниципальный район**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**РУДНОГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От «24» апреля 2023 г. **№ 66**

р.п. Рудногорск

**«О назначении временной управляющей**

**компании многоквартирным домом»**

В целях бесперебойного предоставления услуг по обслуживанию жилищного фонда, обеспечения прав и законных интересов граждан, в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами 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», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, Порядком принятия решения по определению управляющих организаций 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, утвержденным Постановлением администрации Рудногорского городского поселения от 29.04.2021 г. № 81, Уставом Рудногорского муниципального образования,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить временную управляющую компанию по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Иркутская область Нижнеилимский район п. Рудногорск ул. Вокзальная, дом 2/1 с 01.05.2023 года сроком на 1 год:

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПОДХОД»** (ООО УК «ПОДХОД»), юридический адрес: 665689, Иркутская область, Нижнеилимский район р.п. Рудногорск, ул. Юбилейная, д. 4, кв. 2, ИНН: 3805735331, КПП: 380501001, ОГРН 1203800013834, лицензия № 000383 от 06.10.2020 года.

включенную в Перечень управляющих организаций 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, до заключения договора управления многоквартирными домами с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, либо выбранную на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах, но не более 1 года.

2. Установить, что краткая характеристика многоквартирного дома отражена в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и приведена в Приложении № 1 к настоящему Постановлению.

3. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в размере 33 рубля 69 копеек.

4. Установить, что минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область Нижнеилимский район п. Рудногорск ул. Вокзальная, дом 2/1, для ООО УК «ПОДХОД», определяется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 года № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" и приведен в Приложении № 2 к настоящему Постановлению.

5. В течение одного рабочего дня со дня принятия решения об определении управляющей организации:

а) разместить решение на официальном сайте администрации Рудногорского городского поселения и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

б) направить решение по адресу фактического нахождения управляющей организации;

в) направить решение в службу государственного жилищного надзора Иркутской области.

6. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме, путем размещения объявлений на входных группах, на досках объявлений, на подъездах и в лифтах с обязательной фотофиксацией:

а) о принятии указанного решения;

б) об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления.

7. Опубликовать данное Постановление в газете «Вестник Думы и администрации Рудногорского городского поселения».

8. Контроль за выполнением данного Постановления оставляю за собой.

**Глава Рудногорского**

**городского поселения А.Е. Быков**

Приложение № 1

к Постановлению

№ 66 от 24.04.2023 г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества**

**собственников помещений в многоквартирном доме**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Иркутская обл., Нижнеилимский р-н, рп. Рудногорск, ул. Вокзальная, дом 2/1

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 38:12:040104:1334

3. Серия, тип постройки кирпичный

4. Год постройки 1970 год

5. Степень износа по данным государственного технического учета -

6. Степень фактического износа - 80%

7. Год последнего капитального ремонта -

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет

9. Количество этажей 5

10. Наличие подвала техподполье

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 120

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет

18. Строительный объем 13175 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3041,9 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 46,7 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м

20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

435,2 кв. м

22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 5317 кв.м.

23. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 38:12:040104:3769

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция /система, отделка и пр) | Техническое состояние элементов общего имущества МКД |
| 1. Фундамент | железобетонные сваи | Глубокие трещины |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | Выкрошивание кирпичей |
| 3. Перегородки | кирпичные | Выкрошивание кирпичей |
| 4. Перекрытия | Железобетонные плиты |  |
| чердачные |
| междуэтажные | Железобетонные плиты | Глубокие трещины |
| подвальные | Железобетонные плиты |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шифер на деревянной обрешетке | Сколы |
| 6. Полы | Дощатые цементные | Щели, трещины |
| 7. Проемы | Двойные створные филенчатые | Стертость притворов |
| окна |
| двери |  | Дверные полотна осели |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | штукатурка, клеевая масляная окраска | Отпадания штукатурки |
| внутренняя |
| наружная | Отделка силикатным кирпичом | Сырые пятна |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | да |  |
| ванны напольные |
| электроплиты | да |  |
| телефонные сети и оборудование | нет |  |
| сети проводного радиовещания | нет |  |
| сигнализация | нет |  |
| мусоропровод | нет |  |
| лифт | нет |  |
| вентиляция |  |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | да |  |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | да |  |
| горячее водоснабжение | да | удовлетворительное |
| водоотведение | да |  |
| газоснабжение | нет |  |
| отопление (от внешних котельных) | да |  |
| отопление (от домовой котельной) печи | нет |  |
| калориферы | нет |  |
| АГВ | нет |  |
| 11. Крыльца | бетонные | удовлетворительное |

Приложение 2

к Постановлению

№ 66 от 24.04.2023 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по содержанию общего имущества**

**собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:**

**Иркутская область Нижнеилимский район п. Рудногорск ул. Вокзальная, дом 2/1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** |
| 1. | **Работы, выполняемые в отношении всех видов ФУНДАМЕНТОВ:** |  |
| 1.1. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. | 2 раза в год |
| 1.2. | Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода. | по необходимости |
| 2. | **Работы, выполняемые в зданиях с ПОДВАЛАМИ:** |  |
| 2.1. | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения. | 2 раза в год |
| 2.3. | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 2 раза в год |
| 3. | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания СТЕН многоквартирных домов:** |  |
| 3.1. | 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. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Проверка состояния отделочных слоев | 2 раза в год |
| 3.2. | В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | 2 раза в год |
| 4. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПЕРЕГОРОДОК в многоквартирных домах:** | Не требуется |
| 4.1. | 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. Проверка звукоизоляции и огнезащиты, состояния отделочных слоев | Не требуется |
| 4.2. | Ремонт перегородок | Не требуется |
| 5. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПЕРЕКРЫТИЙ и покрытий многоквартирных домов:** |  |
| 5.1. | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). | 2 раза в год |
| 5.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости |
| 6. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания КРЫШ многоквартирных домов:** |  |
| 6.1. | Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена и захламления на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка системы водостока. | 6 раз в год |
| 6.2. | Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей. | 1 раз в год |
| 6.3. | Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка и ремонт чердачного помещения. | 2 раза в год |
| 6.4. | Восстановление гидроизоляции и покрытия крыши. | по необходимости |
| 6.5. | Восстановление системы водостока. | по необходимости |
| 7. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ЛЕСТНИЦ многоквартирных домов:** |  |
| 7.1. | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. | 2 раза в год |
| 7.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости |
| 8. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ФАСАДОВ многоквартирных домов:** |  |
| 8.1. | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| 8.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости |
| 9. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПОЛОВ помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  |
| 9.1. | Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов | 2 раза в год |
| 9.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости |
| 10. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОКОННЫХ и ДВЕРНЫХ заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  |
| 10.1. | 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 многоквартирном доме. | 2 раза в год |
| 10.2. | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | |
| 11. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ВЕНТИЛЯЦИИ многоквартирных домов:** |  |
| 11.1. | Сезонные осмотры системы вентиляции. | 2 раза в год |
| 11.2. | Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. | 1 раз в год |
| 12. | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем ВОДОСНАБЖЕНИЯ**  **(холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |  |
| 12.1. | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). | 01января-31декабря |
| 12.2. | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем | 01января-31декабря |
| 12.3. | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). | ежемесячно |
| 12.4. | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. | по необходимости |
| 12.5. | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. | 2 раза в год |
| 12.6. | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. | по необходимости |
| 12.7. | Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |
| 12.8. | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. | по необходимости |
| 13. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**  **(отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** |  |
| 13.1. | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. | 1 раз в год |
| 13.2. | Проведение пробных пусконаладочных работ. | 1 раз в год |
| 13.3. | Удаление воздуха из системы отопления. | 01января-31декабря |
| 13.4. | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |
| 13.5. | При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления | 1 раз в год |
| 13.6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ИТП в многоквартирных домах | Согласно требованиям  технических регламентов |
| 14. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |  |
| 14.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. | Согласно требованиям  технических регламентов |
| 14.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. | Согласно требованиям  технических регламентов |
| 14.3. | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. | Согласно требованиям  технических регламентов |
|  | **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | |
| 15. | **Работы по содержанию ПОМЕЩЕНИЙ, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  |
| 15.1. | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов. | не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8 |
| 15.2. | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8 |
| 15.3. | Мытье окон. | 1 раз(а) в год |
|  |  |  |
| 15.4. | Уборка мусорных камер | 1 раз(а) в год |
| 15.5. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | 2 раза в год |
| 15.6. | Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества | Ежемесячно |
| 16. | **Работы по обеспечению требований ПОЖАРНОЙ безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.** | Ежемесячно |
| 16.1. | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе системы дымозащиты. | Ежемесячно |
| 16.2. | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов системы дымозащиты. | 1 раз в год |
| 16.3. | Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. | 1 раз в год |
| 16.4. | Контроль состояния и техническое обслуживание и замена вышедших из строя датчиков, проводки и противопожарного оборудования, и оборудования пожарной/охранной сигнализации. | Согласно требованиям  технических регламентов |
| 17. | **Обеспечение устранения АВАРИЙ в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | По мере необходимости |
| 18. | **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория) в холодный период года.** |  |
| 18.1. | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5см. | По мере необходимости |
| 18.2. | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | По мере необходимости |
| 18.3. | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории | Ежедневно |
| 18.4. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 2 раза в неделю |
| 19 | **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория) в теплый период года.** |  |
| 19.1. | Подметание и уборка придомовой территории | Ежедневно |
| 19.2. | Уборка и выкашивание газонов | По мере необходимости |
| 19.3. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории | Ежедневно |
| 19.4. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 2 раза в неделю |
| 19.5. | Очистка ливневой канализации | По мере необходимости |
| 20. | Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов | По мере необходимости |