



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ЧИТИНСКИЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «04» октября 2024 года

№ 2364

город Чита

**«О назначении временно управляющей организации
многоквартирными домами общество с ограниченной
ответственностью «ОРИГИНАЛ»**

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации, руководствуясь Уставом Администрации муниципального района «Читинский район», в целях обеспечения прав и законных интересов граждан, а также в целях бесперебойного предоставления коммунальных услуг и услуг по обслуживанию жилищного фонда, Администрация муниципального района «Читинский район».

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. В связи с отсутствием управляющей организации в целях обеспечения сохранности общего имущества многоквартирных домов с 7 октября 2024 года до даты подписания договоров управления, заключенных по итогам открытого конкурса по отбору управляющей организации назначить временной управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью «ОРИГИНАЛ» (ИНН 7500008032), для управления многоквартирными домами, расположенных по адресам согласно приложению № 1.

2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего его содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» для передаваемых во временное управление многоквартирных домов согласно приложению № 2.

3. Установить размер платы за содержание жилого помещения 29 руб.00 коп. с полным благоустройством включая ассенизацию за 1 кв. м общей площади в месяц.

4. Довести до сведения нанимателей и собственников помещений, проживающих в многоквартирных домах, что оплату за содержание жилых помещений в многоквартирных домах по адресам согласно приложению № 1 необходимо производить с 7 сентября по квитанциям предоставленными временной управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью «ОРИГИНАЛ».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления по развитию инфраструктуры ЖКХ и строительства администрации муниципального района «Читинский район»- Филиппова Сергея Александровича.

6. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования на сайте муниципального района «Читинский район» в информационно-телекоммуникационной сети интернет.

Врио главы
муниципального района
«Читинский район»

В.Ю. Машуков

Приложение № 1
к Постановлению Администрации
муниципального района
«Читинский район»
от 4 октября 2024 г. № 2364

Перечень многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления

№ п/п	Адрес
1	п.ст. Ингода, ул. Нагорная д. 13
2	п.ст. Ингода, ул. Нагорная д. 14

Перечень обязательных работ и услуг и ремонту
общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

№ п/п	Наименование видов работ По техническому обслуживанию и текущему ремонту	Периодичность выполнения
1.	Работы, выполняемые при проведении плановых осмотров	1 раз в год по графику
	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации, отопления внутридомовых систем, устранение течи в трубах, очистка от накипи запорной арматуры, ее покраска, откачка фекальных вод, появившихся в подвале из-за засоров канализационной системы. Замена неисправных задвижек, вентилей. Замена неисправных участков стояков холодной и горячей воды, отопления и канализации.	По необходимости
	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях; общественного пользования, и др.). Прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др. Проверка заземления ванн, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	
2.	Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период	1 раз в год по графику
2.1.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок, устранение засоров ливневой канализации, проверка состояния и крепления водосточных труб, колен, воронок, проверка состояния, расконсервирования и ремонт поливочной системы, проверка механизмов и открывающихся элементов окон, ворот, дверей в местах общего пользования, уборка мусора с чердаков и подвалов, укрепление флагодержателей, номерных знаков.	
2.2.	Консервация системы центрального отопления (снятие или установка заглушек на задвижках вводов)	
2.3.	Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков. Осмотр кровель фасадов и полов в подвалах работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции на чердаках, контроль за исправным состоянием швов и соединений металлических конструкций, стыков железобетонных конструкций и др. несущих и ограждающих конструкций, выявление возможных повреждений в результате атмосферных и др. воздействия.	
3.	Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.	1 раз в год по графику
3.1.	Утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, бойлеров, ремонт чердачных перекрытий, укрепление и ремонт парапетных ограждений, остекление, замена и закрытие чердачных слуховых окон, входных дверей и дверей вспомогательных помещений, изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках и в подвалах домов, ремонт утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния желобов и водостоков, ремонт и укрепление входных дверей, контроль состояния кровли и устройств по отводу атмосферных осадков и талых вод с крыши, очистка кровли от мусора и грязи.	

3.2.	Регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления	
3.3.	Заделка продухов в цоколях и вентиляции на чердаках зданий	
4.	Перечень -основных работ по текущему ремонту зданий и объектов:	По необход- ти
4.1.	Фундаменты и стены подвальных помещений	
4.1.1.	Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.	
4.2.	Стены	По необход- ти
4.2.1.	Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и переделка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2м2	
4.2.2.	Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.	
4.2.3.	Постановка на раствор отдельных выпавших камней	
4.2.5.	Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств	
4.2.6.	Герметизация швов панельных стен отдельными местами.	
4.3.	Перекрытия	По необход- ти
4.3.1.	Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междублочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и смазки.	
4.3.2.	Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытиях чердачных помещений	
4.4.	Крыши	По необход- ти
4.4.1.	Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая узлы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр. места проходов через кровлю, стояков и т.д.	
4.4.2.	Укрепление, замена парапетных решеток, ограждений крыш, устройств заземления, анкерov, радио и телеантенн и др.	
4.5	Оконные и дверные заполнения, светопрозрачных конструкции	По необход- ти
4.5.1.	Смена оконных и дверных приборов в местах общего пользования	
4.5.2.	Замена разбитых стекол, стеклоблоков в местах общего пользования	
4.6.	Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды.	По необход- ти
4.6.1.	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок	
4.6.2.	Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков	
4.6.3.	Восстановление отдельных элементов крылец, зонтов над входами в подъезды, подвалы.	
4.6.4.	Ремонт входной группы (входной блок, тамбур)	
4.7.	Полы	По необход- ти
4.7.1.	Замена отдельных участков покрытия полов	
4.8.	Внутренняя и наружная отделка	1 раз в 5-7 лет

4.8.1.	Штукатурно-малярные работы во всех помещениях, кроме жилых.	
4.8.2.	Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей.	
4.9.	Центральное отопление, вентиляция, водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)	По необходимости
4.9.1.	Смена отдельных участков трубопроводов, неисправных секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры, замена вводов по холодной, горячей воде и систем отопления, замена сальных радиаторов при течи.	
4.9.2.	Восстановление разрушенной тепловой изоляции.	
4.9.3.	Гидравлическое испытание и промывка системы (регулирующих диафрагм с увеличением или уменьшением входных отверстий для предъявления их теплоснабжающим организациям, разборка, очистка и проверка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов).	
4.9.4.	Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы.	
4.9.5.	Ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности	
4.9.6.	Ремонт или замена регулирующей арматуры	
4.10.	Электротехнические и слаботочные устройства	По необходимости
4.10. 1.	Замена неисправных участков электрической сети здания, осмотр изоляции проводов, распаечных коробок, паяк кабелей и проводов, устранение провеса проводов и кабелей, ремонт линий электропитания освещения подвального помещения, замена светильников, ламп, выключателей, розеток, поврежденных участков линий электропитания, прокладка электротехнических труб пластиковых с затягиванием проводов в местах общего пользования.	
4.10. 2.	Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей водораспределительных устройств, щитов, выявление и устранение неисправностей, проверка болтовых соединений, проверка наконечников электропроводов, проверка изоляции электропроводов, замена отдельных деталей, узлов, агрегатов, проверки прочности крепления мест присоединения контура повторного заземления, перетягивание, ремонт или смена отдельных участков электрических сетей, автоматических выключателей, пакетных переключателей, вставок. При выходе из строя - замена. Ревизия понижающих трансформаторов, восстановление нарушенной маркировки и одноименных схем электропитания, опрессовка прогоревших наконечников, проверка схем учета электроэнергии, проверка болтовых соединений, прочности контактов в сжимах, изоляции электропровода, исправности автоматических выключателей, пакетных переключателей, приборов учета электроэнергии, пробочных предохранителей - при выходе из строя их замена. Выявление несанкционированных подключений дополнительных линий электропитания, установки дополнительных автоматических выключателей, переделки электрощитов без оформления документации и согласования, проверка и ремонт конструкций для кабеля и провода.	
4.10. 3	Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств	
4.10. 4.	Восстановление цепей заземления	

	Ассенизация	
5.	Откачка и вывоз хоз. бытовых стоков	По необходимос ти