



AM

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
МАЛОЯРОСЛАВЕЦКАЯ РАЙОННАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
“МАЛОЯРОСЛАВЕЦКИЙ РАЙОН”

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«19» 05 2023 г.

г. Малоярославец

№ 469

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых не определена управляющая организация

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ 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», Постановлением Правительства РФ 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», руководствуясь Положением о Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить с 01.06.2023 года из перечня организаций для временного управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденного Постановлением администрации муниципального района «Малоярославецкий район», от 25.06.2020 № 611 (редакция от 13.11.2020 № 1345, от 17.05.2023 № 466), управляющую организацию – общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СТРАТЕГИЯ», ОГРН 1234000002785, ИНН 4000000671, юридический адрес: 249096, Калужская область, г. Малоярославец, ул. Успенская, д. 1 «А», офис 3 лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 040-000321 от 12.05.2023 года - для управления многоквартирными домами, согласно приложению 1 к настоящему Постановлению, до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

2. Определить с 01.06.2023 года из перечня организаций для временного управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденного Постановлением администрации муниципального района «Малоярославецкий район», от 25.06.2020 № 611 (редакция от 13.11.2020 № 1345, от 17.05.2023 № 466), управляющую организацию – общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РЕМСТРОЙСЕРВИС», ОГРН 1184027000475, ИНН 4011030893, юридический адрес: 249096,

Калужская область, г. Малоярославец, ул. Ленина, д. 21, офис 24 лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 040-000323 от 12.05.2023 года - для управления многоквартирными домами, согласно приложению 2 к настоящему Постановлению, до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

3. Установить перечень и состав работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Решением Малоярославецкого Районного Собрания депутатов от 28.11.2018 № 75 (ред. от 27.01.2021 № 8) «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах в сельских поселениях, входящих в состав муниципального района «Малоярославецкий район», согласно приложению № 3 к настоящему Постановлению.

4. Установить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Решением Малоярославецкого Районного Собрания депутатов от 28.11.2018 № 75 (ред. от 27.01.2021 № 8) «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах в сельских поселениях, входящих в состав муниципального района «Малоярославецкий район», согласно приложению № 4 к настоящему Постановлению.

5. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, указанных в приложении 1 и приложении 2 к настоящему Постановлению, в период управления многоквартирными домами управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СТРАТЕГИЯ», общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РЕМСТРОЙСЕРВИС», осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с пунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

6. С 01.06.2023 года постановление Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район» от 19.09.2022 г. № 1079 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых не определена управляющая организация» считать утратившим силу.

7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству С.В. Дудника.

8. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район».

Глава администрации



В.В. Парфёнов

Ильина Марина Ильинична
Главный специалист отдела
ЖКХ,ТиС
8 (48431) 2-24-96
otdel.muphoz@bk.ru

Отп. 6 экз.

2 экз. ОКР, ВсП и ПОВ

1 экз. Отдел жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи

1 экз. Отдел по защите информации и информационным технологиям

1 экз. ООО УК «СТРАТЕГИЯ»

1 экз. ООО УК «РЕМСТРОЙСЕРВИС»

Перечень многоквартирных домов

1. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Московская, д. 51;
2. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Первомайская, д. 58;
3. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Спортивная, д. 1;
4. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Спортивная, д. 2;
5. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Спортивная, д. 4;
6. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Спортивная, д. 4 «Б»;
7. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, пер. Циолковского, д. 18;
8. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Ленина, д. 8;
9. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Советская, д. 8;
10. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Московская, д. 54;
11. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Московская, д. 56;
12. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Первомайская, д. 56;
13. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Первомайская, д. 45;
14. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Оболенское, ул. Железнодорожная, д. 1 «А»;
15. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Кудиново-1, ул. Раевского, д. 1;
16. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Кудиново-1, ул. Раевского, д. 2;
17. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Кудиново-1, ул. Раевского, д. 3;
18. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Кудиново-1, ул. Раевского, д. 4;
19. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Кудиново-1, ул. Раевского, д. 5;
20. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Кудиново-1, ул. Раевского, д. 6;
21. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Кудиново, ул. Победы, д. 1;
22. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Кудиново, ул. Победы, д. 2.

Приложение 2
к постановлению администрации
муниципального района «Малоярославецкий район»

от 19.05. 2023 № 469

Перечень многоквартирных домов

1. Калужская область, Малоярославецкий район, тер. Малоярославец-5, д. 1;
2. Калужская область, Малоярославецкий район, тер. Малоярославец-5, д. 2;
3. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Московская, д. 13 «Г»;
4. Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, пер. Садовый, д. 3.

от 19.05. 2023 № 469

**ПЕРЕЧЕНЬ И СОСТАВ
РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

N п/п	Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг
1.	Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения, обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии (при наличии)
2.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения и водоотведения	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров. Проверка исправности канализационных вытяжек. Проверка заземления ванн. Подготовка к сезонной эксплуатации. Обслуживание общедомового прибора учета воды (при наличии)
3.	Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования электроснабжения, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в помещениях общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена перегоревших электролампочек уличного освещения, смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации. Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов
4.	Осмотр фасадов	Визуальный осмотр фасадов домов с целью выявления нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния входов в подъезды; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных

		<p>элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)</p>
5.	Осмотр и содержание элементов кровель	<p>Визуальный осмотр кровли с целью выявления протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.</p> <p>Выявление деформации и повреждений 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.</p> <p>Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.</p> <p>Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.</p> <p>Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи</p>
6.	Содержание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов	Выполнение работ по содержанию дымовых и вентиляционных каналов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации
7.	Санитарное содержание придомовой территории	<p>Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи. В зимний период: подметание свежеснеженного снега толщиной до 2 см; сдвигание свежеснеженного снега толщиной слоя свыше 2 см; подметание территории в дни без снегопада; сдвигание свежеснеженного снега в дни сильных снегопадов; очистка территорий от наледи и льда; посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами.</p> <p>В летний период: подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см; подметание территории в дни с сильными осадками; уборка газонов; очистка урн от мусора</p>
8.	Санитарное содержание мест общего пользования многоквартирного дома (при условии принятия соответствующего решения собственниками)	<p>Мытье окон, обметание пыли с потолков; влажное подметание лестничных площадок и маршей, мест перед загрузочными камерами мусоропроводов; мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц; влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов; мытье пола кабин лифта; влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов; уборка площадки перед входом в подъезд</p>
9.	Санитарное содержание контейнерной площадки	Уборка контейнерных площадок
10.	Дератизация	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
11.	Дезинсекция	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего

		имущества в многоквартирном доме
12.	Техническое обслуживание ВГДО (внутридомовые газопроводы)	Обслуживание, техническое диагностирование и обследование систем газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и обеспечивающих работоспособность оборудования для более одного жилого и (или) нежилого помещения; техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов; проведение плановых (1 раз в год) и внеплановых осмотров систем общедомового газопровода; проверка исправности и смазка запирающих устройств на опуске к внутриквартирному газовому оборудованию
13.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания путем обеспечения непрерывного контроля за работой инженерных систем многоквартирного дома; устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения
14.	Управление	Организация оказания всех услуг и (или) выполнение работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах. Формирование заказа на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда. Осуществление договорно-правовой деятельности; осуществление контроля за качеством предоставления жилищных и коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством. Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Организация работы по приему, расчету и учету платежей граждан за жилищные и коммунальные услуги
15.	Текущий ремонт	1. Выполнение ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы; ремонт и окраска цокольной части фундамента. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасада при износе менее 50%. Перекрытия: частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска. Крыши: усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление

	<p>отдельных элементов (приборов) и заполнений в подъездах, технических помещениях, в других вспомогательных помещениях. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.</p> <p>Полы: замена, восстановление отдельных участков. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.</p> <p>Внутридомовые и фасадные газопроводы: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения.</p> <p>Внутридомовые системы вентиляции, газоходы, отопительные печи: восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, газоходов, отопительных печей.</p> <p>Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями (противопожарная сигнализация и т.п.).</p> <p>Организация обслуживания систем автоматической пожарной сигнализации, систем оповещения о пожаре; технического обслуживания автоматики дымоудаления. Обслуживание, обследование, устранение повреждений и неисправностей электротехнических устройств, пожарной сигнализации и средств тушения пожара в многоквартирных домах этажностью более 9 этажей. Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматики дымоудаления.</p> <p>2. Текущий ремонт объектов внешнего благоустройства. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров, мусоросборников. Обрезка деревьев, кустарников и прочих зеленых насаждений. Уход за зелеными насаждениями.</p> <p>3. Прочие работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных и жилых домов.</p> <p>4. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов. Исполнение п. 1 - 3 при наличии решения общего собрания собственников</p>
--	---

Примечание:

1. Текущий ремонт проводится по Перечню работ, рекомендованных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

2. Виды работ и услуг по уборке мест общего пользования многоквартирного дома выполняются при условии принятия соответствующего решения собственниками помещений в многоквартирном доме.

19.05. 2023 № 969

**РАЗМЕР
ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

N п/п	Вид платы	Единица измерения	Размер платы, рублей
1	2	3	4
	Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, в том числе:	кв. м общей площади	
1	Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	-//-	2,85
2	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения и водоотведения	-//-	0,45
3	Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей	-//-	0,30
4	Осмотр фасадов	-//-	0,10
5	Осмотр и содержание элементов кровель	-//-	0,50
6	Содержание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов	-//-	0,52
7	Санитарное содержание придомовой территории	-//-	1,89
8	Санитарное содержание мест общего пользования многоквартирного дома (при условии принятия соответствующего решения собственниками)	-//-	1,60
9	Санитарное содержание контейнерной площадки	-//-	0,19
10	Дератизация	-//-	0,04
11	Дезинсекция	-//-	0,04
12	Техническое обслуживание ВГДО (внутридомовые газопроводы)	-//-	0,40
13	Аварийно-диспетчерское обслуживание	-//-	3,58
14	Управление	-//-	6,21
15	Текущий ремонт	-//-	3,33

Примечание:

1. Размер платы за содержание жилого помещения определяется с учетом наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем (централизованное отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) видов благоустройства путем суммирования плат за отдельные услуги.

2. Размер платы за услуги по уборке мест общего пользования многоквартирного дома устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Размер платы, указанный в строке 8 таблицы носит рекомендательный характер.

3. В размере платы за содержание жилого помещения не учтены расходы на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества многоквартирного дома. Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается дополнительно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.