|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РЕСПУБЛИКА ИНГУШЕТИЯ |  |  ГIАЛГIАЙ РЕСПУБЛИКА |

# АДМИНИСТРАЦИЯ г. НАЗРАНЬ

|  |
| --- |
|  |

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**№\_\_\_\_\_\_\_\_ от “\_\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_ г.**

Об определении управляющей организации, временно исполняющей обязанности по управлению многоквартирным домом

В связи с не реализацией собственниками помещений дома расположенного по адресу: Республика Ингушетия, Центральный административный округ г. Назрань, ул. Новая, 23 способа управления многоквартирным домом, учитывая отсутствие поданных заявок при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Ингушетия, Центральный административный округ г. Назрань, ул. Новая, 23, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах на территории Центральный административный округ г. Назрань, ул. Новая, 23, в соответствии со статьями 161, 163 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлением Администрации г. Назрань от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_ «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить Акционерное общество «Руслифт» (ИНН 0608060740, ОГРН 1200600002371) (далее – Управляющая организация) управляющей организацией для осуществления управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Ингушетия, ЦАО город Назрань, ул. Новая, д. 23.

2. Установить, что Управляющая организация осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Ингушетия, город Назрань, ЦАО, ул. Новая, д. 23 до определения результатов конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

3. Определить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых Управляющей организацией, а также размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, согласно Приложению 1 и 2 к настоящему постановлению.

4. Отделу ПТСрЖКХ Администрации г. Назрань:

1) направить копию настоящего постановления в течение одного рабочего дня после даты его принятия в Госжилинспекцию Ингушетии;

2) обеспечить в течение пяти рабочих дней после даты принятия настоящего постановления размещение его на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома № 23 ЦАО г. Назрань, ул. Новая;

3) в течение одного рабочего дня после даты принятия настоящего постановления разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

5. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на сайте Администрации г. Назрань и вступает в силу с момента подписания.

 6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава г. Назрань У.Х. Евлоев

Сост.: М.Х. Мурзабеков

 Согл.: юрист

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**

**к постановлению администрации**

**городского округа «Город Назрань»**

**от \_\_\_ июля 2022 года №**

|  |
| --- |
| ПЕРЕЧЕНЬ обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах г. Назрань |

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование работ** | **Периодичность выполнения работ** |
| **Текущий ремонт и обслуживание конструктивных элементов жилых зданий** |  |
| **Фасады** |  |
| Плановые осмотры | не реже 2 раз в год |
| Внеплановые осмотры, Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| Снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отделочных кирпичей, отслоившейся от поверхности стены штукатурки | по мере необходимости |
| Ремонт и установка утерянных указателей улиц и номерных знаков домов, табличек с указанием номеров подъездов, квартир, расположенных в данном подъезде | по мере необходимости |
| **Подъезды и лестничные клетки** |  |
| Плановые осмотры | не реже 2 раз в год |
| Внеплановые осмотры, Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей. Установка пружин на входных дверях. Утепление оконных проемов. Замена разбитых стекол | при подготовке к работе в осенне-зимний период и по мере необходимости |
| Устранение мелких повреждений лестниц, в том числе укрепление перил и ограждающих элементов лестниц | по мере необходимости |
| Текущий ремонт подъездов | по мере необходимости |
| **Отмостки** |  |
| Плановые осмотры | не реже 2 раз в год |
| Внеплановые осмотры, Составление дефектных ведомостей, Ремонт просевших и разрушенных участков отмосток | по мере необходимости |
| **Фундаменты** | **по мере необходимости с учетом физического износа и местных условий** |
| Устранение местных деформаций, усиление и восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы |  |
| Восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов |  |
| **Наружные стены и фасады, а также стены со стороны мест общего пользования** | **по мере необходимости с учетом физического износа и местных условий** |
| Герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей |  |
| Ремонт и окраска отдельных элементов фасадов |  |
| **Перекрытия** | **по мере необходимости с учетом физического износа и местных условий** |
| Ремонт и восстановление утепления чердачных перекрытий |  |
| **Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования** | **по мере необходимости с учетом физического износа и местных условий** |
| Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений, частичная замена оконных и дверных заполнений, смена оконных и дверных приборов, установка пружин и прочие работы |  |
| **Лестницы, балконы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей** | **по мере необходимости с учетом физического износа и местных условий** |
| Восстановление или замена отдельных участков и элементов |  |
| **Полы в местах общего пользования** | **по мере необходимости с учетом физического износа и местных условий** |
| Замена или восстановление отдельных участков полов и покрытия полов |  |
| **Внутренняя отделка в местах общего пользования** | **по мере необходимости с учетом физического износа и местных условий** |
| Восстановление отдельными участками отделки стен, потолков, полов |  |
| Плановые осмотры | не реже 1 раза в год |
| Внеплановые осмотры, Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| Все виды работ по устранению неисправностей, перекладка их в отдельных случаях; перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков боровов | по мере необходимости |
| **Текущий ремонт и обслуживание кровель** |  |
| Плановые осмотры | не реже 2 раз в год |
| Внеплановые осмотры, Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| Удаление с крыш: | по мере необходимости в осенний, весенний и зимний периоды |
| - снега и наледи с желобов, водоприемных воронок на скатных кровлях с наружным водостоком; |  |
| - снега и наледи от водоприемных воронок на плоских кровлях с внутренним водостоком; |  |
| - снежных навесов и наледи на всех видах кровель; |  |
| - снежных навесов и наледи с балконов верхних этажей и козырьков; |  |
| - снега с плоских кровель в случае протекания |  |
| Очистка кровли от грязи, мусора, листьев | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| Укрепление и ремонт парапетных ограждений | по мере необходимости |
| Проверка исправности и ремонт слуховых окон | по мере необходимости |
| Промазка герметизирующей замазкой свищей, участков гребней кровли в местах протечки | по мере необходимости |
| Укрепление водосточных труб, колен и воронок | по мере необходимости |
| Очистка систем водостока | по мере необходимости, но не реже 2 раза в год |
| Содержание в исправном состоянии системы водостока | постоянно |
| Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование | по мере необходимости в осенний, весенний и зимний периоды |
| Устранение неисправностей всех видов кровель, замена водосточных труб |  |
| Ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции крыш |  |
| Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов |  |
| **Обслуживание подвалов** |  |
| Плановые осмотры | не реже 2 раз в год |
| Внеплановые осмотры, Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| Уборка подвалов от мусора | по мере необходимости, но не реже 2 раза в год |
| Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвал | по мере необходимости |
| Проверка состояния продухов в цоколях зданий, их ремонт | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов | по мере необходимости |
| Закрытие подвальных дверей и лазов на замки | постоянно |
| Дезинфекция, дератизация и дезинсекция подвальных помещений, технических подполий | 1 раз в месяц |
| **Обслуживание чердаков** |  |
| Плановые осмотры | не реже 2 раз в год |
| Внеплановые осмотры, Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| Уборка мусора на чердаках | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| Мелкий ремонт и утепление дверей, люков выхода на чердаки и кровлю | при подготовке к работе в осенне-зимний период и по мере необходимости |
| Утепление чердачных перекрытий | по мере необходимости |
| Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки | постоянно |
| Ремонт существующих и изготовление отсутствующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках | по мере необходимости |
| Дезинфекция, дератизация и дезинсекция чердачных помещений | два раза в год |
| **Обслуживание внутридомового электрооборудования** |  |
| Внутренние системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением сетей и устройств в квартирах жилых домов и жилых помещениях общежитий) |  |
| Плановые осмотры | не реже 1 раза в год |
| Внеплановые осмотры, Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и, мелкий ремонт электропроводки и другие работы) | по мере необходимости |
| Проверка состояния линий электрических сетей, электрооборудования и арматуры, групповых распределительных щитов, переходных коробок, силовых установок. Устранение мелких неисправностей, выявленных при осмотре | 1 раз в год |
| Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление, проверка заземления оболочки электрокабеля | 1 раз в год |
| Осмотр вводных распределительных устройств (ВРУ) | 1 раз в месяц |
| Установка, замена и восстановление работоспособности электроустановок и электрооборудования здания | по мере необходимости и в соответствии с утвержденным планом ремонтных работ |
| **Обслуживание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения, санитарно-технического оборудования жилых домов, оснащенных холодным водоснабжением и канализацией** |  |
| Внутренние системы водоснабжения и водоотведения, санитарно-техническое оборудование жилых домов, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения |  |
| Плановые осмотры | не реже 2 раз в год |
| Внеплановые осмотры | по мере необходимости |
| Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| Проведение частичных осмотров систем водоснабжения и водоотведения с устранением незначительных неисправностей: | частичные осмотры проводятся 3-6 раз в месяц |
| Прочистка канализационных стояков и лежаков | по мере необходимости |
| Проверка исправности канализационных вытяжек | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| Восстановление утепления трубопроводов в подвальных и чердачных помещениях | перед началом отопительного сезона и по мере необходимости |
| Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода и канализации | по мере необходимости и в соответствии с утвержденным планом ремонтных работ |
| **Аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных сетей** | **круглосуточно** |
| Локализация аварийных ситуаций в жилом здании путем: | круглосуточно |
| - срочной ликвидации засоров канализации; |  |
| - устранения аварийных повреждений систем водопровода и канализации; |  |
| - ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения |  |
| **Уборка придомовой территории** |  |
| **Холодный период** |  |
| Подметание территории в дни без снегопада, подметание свежевыпавшего и наносного снега толщиной до 2 см | 3 раза в неделю |
| Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами | 1 раз в сутки во время гололеда |
| Очистка урн от мусора | 2 раза в неделю |
| Уборка контейнерных площадок | 2 раза в неделю |
| **Теплый период** |  |
| Подметание территории | 3 раза в неделю |
| Очистка урн от мусора | 2 раза в неделю |
| Уборка газонов | 2 раза в неделю |
| Уборка контейнерных площадок | 2 раза в неделю |
| Обрезка деревьев и кустарников | по мере необходимости |
| Покос,сгребание травы | 3 раза в сезон |
| Побелка деревьев и поребриков | 1 раз в год |
| **Уборка подъездов и лестничных клеток** |  |
| Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 2 раза в неделю |
| Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 1 раз в неделю |
| Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров | 2 раза в месяц |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов светильников, | 1 раз в месяц |
| Мытье окон | 1 раз в месяц |
| Обметание стен, окон, влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, решеток, чердачных лестниц, шкафов электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков,  | 1 раза в месяц |
| Уборка площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
| **Освещение мест общего пользования в жилых зданиях** |  |
| Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды | в темное время суток |
| Смена перегоревших электрических лампочек | по мере необходимости |
| **Содержание паспортной службы** |  |
| Регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства. Ведение паспортной работы, в соответствии с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде и прочие услуги | постоянно |
| **Услуги по управлению жилищным фондом** |  |
| Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном жилом доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома | постоянно |
| Принятие управляющей организацией жилищного фонда в управление или его вывод из управления | по мере необходимости |
| Ведение технической документации и базы банка данных по объектам жилищного фонда, составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей | постоянно |
| Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилищного фонда, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилищного фонда и снижению расходов по его содержанию | постоянно |
| Планирование работ по ремонту и модернизации жилищного фонда | постоянно |
| Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов | постоянно |
| Обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилищного фонда подрядными организациями | постоянно |
| Контроль и обеспечение работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации | постоянно |
| Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Актирование выполненных работ, актирование фактов невыполнения договорных обязательств | постоянно |
| Ведение учета ремонтных работ, составление списка требуемых работ по обслуживанию и ремонту жилищного фонда | постоянно |
| Предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства | по мере необходимости |
| Осуществление связи с работниками бригад, находящихся на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, а также причин их вызвавших | постоянно |
| Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и карточкам учета собственников жилья в жилищном фонде | постоянно |
| Обеспечение определения размера платежей за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) | постоянно |
| Подготовка данных для перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги и его проведение: | постоянно |
| - при изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги; |  |
| - при временном отсутствии потребителя по месту жительства; |  |
| - при отклонении качества показателей качества ЖКУ от нормативного уровня; |  |
| Обеспечение оформления счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг | постоянно |
| Обеспечение сбора денежных средств за жилищно-коммунальные услуги | ежемесячно |
| Организация расчетно-кассового обслуживания | постоянно |
| Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков | постоянно |
| Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги | постоянно |
| Начисление пени в установленном договором согласно законодательству размере при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги | постоянно |
| Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности | постоянно |
| Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений по каждой конкретной семье | постоянно |
| Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги и предоставлением жилищно-коммунальных услуг. | постоянно |
| Подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления |  |
| Выявление случаев без учетного пользования электроэнергией и самовольных подключений с составлением актов по выявленным нарушениям | постоянно |
| Планирование и осуществление мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций на обслуживаемой территории. Обеспечение и поддержание в готовности к применению объектовых сил и средств ГО и ЧС. | постоянно |
| Разработка и осуществление мер по обеспечению пожарной безопасности в жилищном фонде |  |

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2**

**к постановлению администрации**

**городского округа «Город Назрань»**

**от \_\_\_ июля 2022 года №**

|  |
| --- |
| РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ МКД С ЛИФТОМ ,ВЫСОТОЙ БОЛЕЕ 4 ЭТАЖЕЙ И ПЛОЩАДЬЮ ТЕРИТОРИИ БОЛЕЕ 1000 М2, НЕ ПРИНЯВШИХ РЕШЕНИЯ О ВЫБОРЕ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ И (ИЛИ) РЕШЕНИЯ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ИРЕМОНТ  |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Стоимость на 1 кв.м общей площади(руб./месс.)** |
| **1** | **2** | **3** |
| МО «городской округ город Назрань» |
|   | **Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме** | **14,5** |
| **1** | **Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме** | **10,2** |
| **1,1** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций многоквартирного дома** | **2,9** |
| 1,1,1 | Общий осмотр конструктивных элементов здания | 0,1 |
| 1,1,2 | Очистка кровли от мусора  | 0,5 |
| 1,1,3 | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | 0,6 |
| 1,1,4 |  Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | 1,2 |
| 1,1,5 | Ремонт и укрепление входных дверей  | 0,5 |
| **1,2** | **Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**  | **5,4** |
| 1,2,2 | Общий осмотр и ремонт технического состояния водопровода ХВС | 0,8 |
| 1,2,3 | Общий осмотр и ремонт технического состояния канализации | 0,8 |
| 1,2,4 | Замена перегоревшей электролампы | 0,8 |
| 1,2,5 | Содержание и ремонт лифтов | 3 |
| **1,3** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | **2,9** |
| 1,3,1 | Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением | 1,8 |
| 1,3,2 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, (подметание земельного участка в летний период. Уборка мусора с газона), в холодный период года (очистка территории от снега и наледи)  | 0,8 |
| 1,3,3 | Проведения осмотров и обеспечения работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымовой защиты  | 0,3 |
| **2** | **Расходы на содержание и ремонт ВДГО** | **0,5** |
| **3** | **Расходы на содержание и ремонт ВНС** | **0,5** |
| **3** | **Управление многоквартирным домом** | **2,3** |