



Администрация города Игарки Красноярского края
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.11.2023 г.

№ 560-п

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Красноярский край, Туруханский район, г. Игарка, 1-й микрорайон, д. 12, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирным домом на территории г. Игарки

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 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», 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», Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, руководствуясь статьями 6, 25, 26, 34, 35 Устава муниципального образования город Игарка, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью «Алетон» (далее – ООО «Алетон») (ИНН 2449002952, лицензия от 17.10.2023 № 024000831) управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, Туруханский район, г. Игарка, 1-й микрорайон, д. 12, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, для управления многоквартирным домом до выбора собственниками помещений в данном 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, предусмотренного ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

2. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, Туруханский район, г. Игарка, 1-й микрорайон, д. 12, на период, установленный

пунктом 1 настоящего постановления, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Установить размер платы за жилое помещение в месяц, за содержание жилого помещения, расположенного в указанном многоквартирном доме, на период, установленный пунктом 1 настоящего постановления, в соответствии с приложением № 2 к настоящему постановлению.

4. Предоставление коммунальных услуг по отоплению, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению собственникам и пользователям помещений в указанном многоквартирном доме осуществляется ресурсоснабжающей организацией - муниципальным предприятием города Игарки Управляющая компания «Дирекция муниципального заказа», в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

5. Администрации г. Игарки в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Красноярский край, Туруханский район, г. Игарка, 1-й микрорайон, д. 12, об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом – ООО «Алетон», об условиях договора управления этим многоквартирным домом и об условиях прекращения действия договора управления данной управляющей организацией. Договор управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме считается заключенным на условиях, установленных приложениями № 1 и № 2 к настоящему постановлению, со дня вступления в силу настоящего постановления.

6. Администрации г. Игарки в течение одного рабочего дня со дня принятия решения об определении управляющей организации:

а) разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

б) направить настоящее постановление в Государственную жилищную инспекцию Красноярского края и ООО «Алетон».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы города по промышленности, жилищно-коммунальному комплексу, энергетике, транспорту и связи Ю.С. Денисова.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит опубликованию в общественно-политической газете города Игарки «Игарские новости» и размещению на официальном сайте администрации города Игарки.

Глава города

А.Р. Гайнетдинов

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Красноярский край, Туруханский район, г. Игарка, 1-й микрорайон, д. 12**, на период не более 1 года

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность, сроки выполнения
1.	Прием, хранение и передача технической документации на Дом и иных связанных с управлением Домом документов	постоянно
2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в Доме, а также о лицах, использующих общее имущество в Доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в Доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях.	постоянно
3.	Подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в Доме в пользование иным лицам на возмездной основе, на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в Доме, с использованием механизмов конкурсного отбора.	в течение 2 недель с даты обращения
4.	Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.	постоянно
5.	Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Недостаток или дефект признается выявленным, если Управляющая организация выявила его самостоятельно, либо получила письменную заявку на его устранение.	постоянно
6.	Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений пользователями (арендаторами) общего имущества в Доме договорных обязательств.	постоянно
7.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	постоянно
8.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:	-
8.1.	начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в Доме и коммунальных услуг на общедомовые нужды;	до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем
8.2.	оформление платежных документов и направление их	до 10 числа месяца,

	собственникам и пользователям помещений в Доме;	следующего за истекшим месяцем
8.3.	приемка от Собственников (потребителей) платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, коммунальные и другие услуги на общедомовые нужды, в том числе от нанимателей по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;	на основании платежных документов
8.4.	приемка от Собственников платы за оказанные и выполненные дополнительные услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, а так же выполненные иным исполнителем, при самостоятельном совершении действий по содержанию и ремонту общего имущества Собственниками, в соответствии с решением общего собрания Собственников	на основании платежных документов
8.5.	начисление и перечисление платежей за наем	в соответствии с решением Игарского городского Совета депутатов от 21.11.2006 № 19-89, постановлением администрации города Игарки от 28.12.2007 № 534-п
8.6.	осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в Доме коммунальной услуги на общедомовые нужды соответствующего вида;	в соответствии с условиями договора ресурсоснабжения
8.7.	осуществление расчетов с подрядными организациями и исполнителями за выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома, в том числе исполнителям дополнительных услуг и работ	в соответствии с условиями договора с исполнителями услуг и работ
8.8.	ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	постоянно
9.	раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом;	в соответствии со Стандартом раскрытия информации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731
9.1.	рассмотрение предложений, заявлений и жалобы потребителей, ведение их учета, принятие мер, необходимых для устранения указанных в них недостатков, ведение учета устранения указанных недостатков, письменное информирование заявителя о решении и мерах, принятых по заявленному вопросу;	не позднее 20 рабочих дней с даты обращения
9.2.	обеспечение участия представителей собственников помещений в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке,	постоянно
9.3.	ознакомление Собственника, по его требованию, с	не позднее 20 рабочих

	содержанием технической документации на Дом и иными связанными с управлением Домом документами	дней с даты обращения
10.	Организация расчетно-кассового обслуживания	в рабочие дни, один из которых для потребителей является выходным днем
12.	Проверка правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверка состояния таких приборов учета	1 раз в 6 месяцев
13.	Организация регистрационного учета граждан (за исключением срочного оформления документов, выезда специалиста на дом)	в рабочие дни, один из которых для потребителей является выходным днем
14.	Обеспечение выдачи справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренные действующим законодательством документов по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение	в день обращения

Приложение № 2
к постановлению
администрации города Игарки
от 21.11.2023 № 560-п

Размер платы за жилое помещение в месяц, за содержание жилого помещения,
расположенного в многоквартирном доме, находящимся по адресу:
Красноярский край, Туруханский район, г. Игарка, 1-й микрорайон, д. 12,
на период не более одного года

Общая площадь: 452,70 кв. м

№ п/п	Виды работ и услуг	Периодичн ость	Стоимость услуг, рублей	Стоимость на 1 кв. м. жилой площади (рублей в месяц)
1	Усиление фундаментов цементацией	0,2	98 390,60	18,11
2	Устранение повреждений железобетонных фундаментов	0,2	9 306,64	1,71
3	Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей стен	1	4 129,47	0,76
4	Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных поверхностей	1	20 192,45	3,72
5	Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей потолков	1	1 111,18	0,20
6	Смена поврежденных листов асбоцементных кровель	1	7 695,69	1,42
7	Ремонт продухов вентиляции	1	1 204,42	0,22
8	Замена негодных деревянных жалюзей слуховых окон с изготовлением их	1	7 759,53	1,43
9	Малый ремонт слухового окна с исправлением обшивки и переплета	1	18 112,79	3,33
10	Ремонт металлических лестничных решеток	0,3	166,88	0,03
11	Укрепление стоек металлических решеток ограждения лестниц и площадок	0,6	473,60	0,09
12	Смена прямых частей поручней	1	1 585,32	0,29
13	Изготовление прямых частей поручня	1	883,29	0,16
14	Смена отдельных железобетонных и каменных ступеней	1	5 865,30	1,08
15	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб диаметром 20 мм	1	4 015,71	0,74
16	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб диаметром 25 мм	1	4 503,83	0,83
17	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб диаметром 32 мм	1	5 478,16	1,01
18	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб диаметром 50 мм	1	7 012,55	1,29
19	Восстановление разрушенной тепловой изоляции минераловатными матами	1	4 292,48	0,79
20	Смена кранов двойной регулировки диаметром прохода 32 мм	1	1 113,87	0,21
21	Смена пробковых кранов диаметром 26 мм	1	775,46	0,14
22	Смена пробковых кранов диаметром свыше 26-50 мм	1	731,92	0,13

23	Установка кранов для спуска воздуха из системы, диаметр крана 15-20 мм	1	2 882,24	0,53
24	Установка запорных вентилей на радиаторах, диаметром 10-15 мм	1	4 300,34	0,79
25	Замена внутренних водопроводов из стальных труб на металлопластиковые, диаметром 20 мм	1	3 747,76	0,69
26	Замена внутренних водопроводов из стальных труб на металлопластиковые, диаметром 25 мм	1	4 459,84	0,82
27	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1	156,71	0,03
28	Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1	1 243,07	0,23
29	Ремонт щитков	1	953,28	0,18
30	Замена выключателя	0,5	197,34	0,04
31	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1	2 687,38	0,49
32	Смена розеток	1	380,77	0,07
33	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2	236,55	0,04
34	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	2	1 886,35	0,35
35	Осмотр железобетонных перекрытий	2	517,71	0,10
36	Осмотр железобетонных покрытий	2	423,23	0,08
37	Осмотр внутренней отделки стен	2	2 737,12	0,50
38	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2	2 052,84	0,38
39	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков	2	1 273,33	0,23
40	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2	1 813,86	0,33
41	Промывка участка водопровода	1	9 862,87	1,82
42	Проверка исправности канализационных вытяжек	2	2 547,48	0,47
43	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	2	2 547,48	0,47
44	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2	272,08	0,05
45	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	1	636,36	0,12
46	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1	200,98	0,04
47	Замеры сопротивления изоляции проводов	1	382,93	0,07
48	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1	3 421,39	0,63
49	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1	815,33	0,15
50	Регулировка и наладка систем отопления	1	2 679,67	0,49
51	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	1	9 302,65	1,71
52	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1	1 125,46	0,21
53	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1	381,85	0,07
54	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 31 до 50 лет	1	3 030,75	0,56

55	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 20 см)	1	7 049,38	1,30
56	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя более 20 см добавлять на каждые следующие 10 см)	1	3 615,07	0,67
57	Сдвигание снега и скола, сброшенного с крыш	1	32 857,59	6,05
58	Механизированная погрузка твердых бытовых отходов в кузовные мусоровозы и разгрузка мусоровозов на полигоне ТБО	247	53 385,56	9,83
59	Транспортировка ТБО на мусоровозе 7,5-11 куб. м (коэффициент уплотнения 1,6)	247	3 359,31	0,62
ИТОГО			374 225,04	68,89
Расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом увеличения на 10 процентов			68,89*10% = 6,89	75,78

*** Увеличение расчетного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 10 процентов (пункт 59 Правил, утвержденных 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»)**