**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ВЕНЕВСКИЙ РАЙОН**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| от 14.10.2024 | № 228-р |

**Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация на территории муниципального образования Веневский район**

В соответствии с Жилищным Кодеком Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 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», распоряжением администрации муниципального образования Веневский район от 24.02.2022 № 42-р, на основании Устава муниципального образования Веневский район:

1.Определить общество с ограниченной ответственностью «Венев-Сервис» (ИНН 7100018244, ОГРН 1227100003030) управляющей организацией для осуществления 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, согласно адресному списку многоквартирных домов, с указанием размера платы за содержание жилого помещения (приложение 1).

2. Определить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение 2).

3. Срок управления многоквартирными домами управляющей организацией, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Муниципальному учреждению администрации муниципального образования Веневский район «Управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства»:

а) в течение одного рабочего дня со дня подписания распоряжения направить его выбранной управляющей организации и в Государственную жилищную инспекцию Тульской области;

б) в течение пяти рабочих дней со дня его подписания - собственникам помещений в многоквартирном доме.

5. Отделу по МСУ и информационным технологиям администрации муниципального образования Веневский район (Студеникина Л.В.) разместить настоящее распоряжение в сети Интернет на официальном сайте администрации муниципального образования Веневский район.

6. Распоряжение вступает в силу с 01.11.2024 г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава администрации****муниципального образования** **Веневский район** | **А.Г. Шубчинский** |

Приложение №1

к распоряжению администрации

муниципального образования

Веневский район

от 14.10.2024 № 228-р

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Список многоквартирных домов с указанием тарифа за содержание помещения** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Адрес многоквартирного дома** | | **Площадь дома** | **Год постройки** | **Базовый тариф** | **Уровень**  **благоуст**  **ройства** | **Тариф** |
| **улица** | **№ дома** |
| **п. Грицовский** | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | п.Г, ул. Больничная | 2 | 379,00 | 1957 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 2 | п.Г, ул. Больничная | 4 | 650,60 | 1957 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 3 | п.Г, ул. Больничная | 6 | 386,70 | 1957 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 4 | п.Г, ул. Больничная | 9 | 3 003,10 | 1987 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 5 | п.Г, ул. Больничная | 10 | 1 519,60 | 1959 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 6 | п.Г, ул. Больничная | 10 а | 958,50 | 1959 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 7 | п.Г, ул. Больничная | 11 | 1 292,50 | 1967 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 8 | п.Г, ул. Лесная | 3 | 409,50 | 1957 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 9 | п.Г, ул. Лесная | 4 | 402,70 | 1957 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 10 | п.Г, ул. Лесная | 5 | 412,70 | 1957 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 11 | п.Г, ул. Лесная | 6 | 404,20 | 1957 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 12 | п.Г, ул. Лесная | 8 | 403,50 | 1957 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 13 | п.Г, ул. Молодежная | 3 а | 3 236,50 | 1983 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 14 | п.Г, ул. Молодежная | 31 | 409,60 | 1956 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 15 | п.Г, ул. Молодежная | 33 | 409,40 | 1957 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 16 | п.Г, ул. Молодежная | 40 | 926,50 | 1986 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 17 | п.Г, ул. Молодежная | 42 | 890,20 | 1982 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 18 | п.Г, ул. Молодежная | 44 | 1 843,40 | 1983 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 19 | п.Г, ул. Первомайская | 1 | 4 644,20 | 1974 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 20 | п.Г, ул. Первомайская | 2 | 4 749,20 | 1974 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 21 | п.Г, ул. Первомайская | 3 | 5 445,60 | 1976 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 22 | п.Г, ул. Первомайская | 4 | 4 449,50 | 1972 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 23 | п.Г, ул. Первомайская | 5 | 5 770,10 | 1973 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 24 | п.Г, ул. Первомайская | 6 | 5 508,30 | 1974 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 25 | п.Г, ул. Первомайская | 7 | 4 667,70 | 1974 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 26 | п.Г, ул. Первомайская | 8 | 3 308,20 | 1974 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 27 | п.Г, ул. Первомайская | 9 | 4 481,80 | 1972 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 28 | п.Г, ул. Первомайская | 9 а | 4 241,40 | 1980 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 29 | п.Г, ул. Первомайская | 10 | 3 315,60 | 1974 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 30 | п.Г, ул. Первомайская | 11 | 3 368,00 | 1974 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 31 | п.Г, ул. Первомайская | 12 | 5 505,20 | 1975 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 32 | п.Г, ул. Первомайская | 13 | 5 502,60 | 1975 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 33 | п.Г, ул. Первомайская | 14 | 5 462,60 | 1976 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 34 | п.Г, ул. Первомайская | 15 | 4 770,10 | 1976 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 35 | п.Г, ул. Первомайская | 16 | 4 637,30 | 1976 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 36 | п.Г, ул. Первомайская | 17 | 4 686,60 | 1978 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 37 | п.Г, ул. Первомайская | 18 | 4 653,40 | 1978 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 38 | п.Г, ул. Первомайская | 25 | 4 199,90 | 1981 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 39 | п.Г, ул. Первомайская | 26 | 4 227,20 | 1985 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 40 | п.Г, ул. Первомайская | 27 | 2 958,30 | 1985 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 41 | п.Г, ул. Степная д.29 | 29 | 377,10 | 1966 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 42 | п.Г, ул. Степная д.30 | 30 | 372,00 | 1966 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 43 | п.Г, ул. Шахтерская | 1 | 408,00 | 1957 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 44 | п.Г, ул. Шахтерская | 2 | 412,50 | 1956 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 45 | п.Г, ул. Шахтерская | 3 | 410,10 | 1957 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 46 | п.Г, ул. Шахтерская | 4 | 401,10 | 1957 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 47 | п.Г, ул. Шахтерская | 5 | 409,80 | 1955 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 48 | п.Г, ул. Шахтерская | 6 | 939,00 | 1959 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 49 | п.Г, ул. Шахтерская | 6а | 1 478,40 | 1959 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 50 | п.Г, ул. Шахтерская | 7 | 411,50 | 1957 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 51 | п.Г, ул. Шахтерская | 9 | 963,20 | 1956 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 52 | п.Г, ул. Шахтерская | 9а | 966,50 | 1959 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 53 | п.Г, ул. Школьная | 1 | 417,40 | 1956 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 54 | п.Г, ул. Школьная | 3 | 1 017,50 | 1958 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 55 | п.Г, ул. Школьная | 3 а | 407,50 | 1957 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 56 | п.Г, ул. Школьная | 4 | 620,30 | 1958 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 57 | п.Г, ул. Школьная | 5 | 1 011,70 | 1956 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 58 | п.Г, ул. Школьная | 5 а | 410,80 | 1957 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 59 | п.Г, ул. Школьная | 6 | 615,30 | 1958 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 60 | п.Г, ул. Школьная | 7 | 719,50 | 1958 | 16,56 | **I** | 16,56 |
| 61 | п.Г, ул. Школьная | 8 | 724,80 | 1958 | 16,56 | **I** | 16,56 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Дифференциация тарифа в зависимости от объема оказываемых услуг** | | **% от базового тарифа** | **Кол-во домов** | **Неоказываемые услуги** | | | |
| IV | | **60%** | **0 шт** | 1. Благоустройство придомовой территории | | | |
| 2. Уборка МОП | | | |
| 3. Водоотведение | | | |
| III | | **70%** | **0 шт** | 1. Благоустройство придомовой территории | | | |
| 2. Уборка МОП | | | |
| II | | **80%** | **0 шт** | 1. Благоустройство придомовой территории. ИЛИ. 2. Водоотведение | | | |
|  |
| I | | **100%** | **61 шт** | ----- | | | |  |

Приложение №2

к распоряжению администрации

муниципального образования

Веневский район

от 14.10.2024 № 228-р

**Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Ремонт конструктивных элементов** |  |
| **№ п/п** | **Виды работ** | **Периодичность** |
| **1** | **Кровля шиферная, металлическая, рулонная** |  |
|  | Замена, ремонт водосточных труб., колен и воронок. | По мере необходимости |
|  | Текущий ремонт отдельных мест кровельного покрытия | По мере необходимости |
|  | Ремонт, замена, укрепление отдельных участков стропильной системы | По мере необходимости |
|  | Ремонт, замена обрешетки | По мере необходимости |
|  | Восстановление, ремонт парапетов, обивка оцинкованным железом | По мере необходимости |
|  | Укрепление и ремонт ограждений | По мере необходимости |
|  | Замена, ремонт входных трапов в чердачных помещениях | По мере необходимости |
|  | Очистка кровли от мусора | По мере необходимости |
|  | Удаление с крыш снега и наледи | По мере необходимости |
|  | Замена, ремонт гидропароизоляции | По мере необходимости |
| **2** | **Оконные и дверные заполнения** |  |
|  | Ремонт разбитых оконных стекол | в течение 3 суток, не чаще 1 раза в год |
|  | Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах и местах общего пользования | По мере необходимости |
|  | Ремонт, замена и восстановление отдельных скобянных элементов, оконных и дверных заполнений в местах общего пользования. | По мере необходимости |
| **3** | **Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы** | |
|  | Ремонт или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы). | По мере необходимости |
| **4** | **Фасад** |  |
|  | Заделка трещин, расшивка швов отдельных участков стен | по мере необходимости |
|  | Текущий ремонт и окраска цоколя | по мере необходимости, не чаще 1 раза в пять лет |
|  | Ремонт и восстановление отдельных участков отмостки | по мере необходимости |
| **5** | **Перекрытия** |  |
|  | Заделка швов и трещин в местах общего пользования | По мере необходимости |
| **6** | **Внутренняя отделка** |  |
|  | Проведение текущего ремонта стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах | Не чаще 1 раза в пять лет |
|  | Текущий ремонт в общедомовых вспомогательных помещениях | По мере необходимости, но не чаще 1 раза в пять лет |
| **7** | **Противопожарные работы системы вентиляции в МКД согласно договора с лицензированной организацией** | ВК - 3р/год, ДК - 4 р/год |
|  | **Обслуживание внутридомового инженерного оборудования** |  |
| **№ п/п** | **Виды работ** | **Периодичность** |
| **1** | **Внутридомовая система отопления** |  |
|  | Проверка работоспособности внутридомовой системы отопления | в период подготовки к отопительному сезону |
|  | Проведение пробных пусконаладочных работ | в период подготовки к отопительному сезону |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости |
|  | Гидравлическое испытание и промывка системы отопления | 1 раз в год |
|  | Теплоизоляция трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования. | при подготовке к зимнему сезону |
|  | Ремонт, техобслуживание насосных агрегатов, расширительных баков | по мере необходимости |
|  | Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних общедомовых систем отопления. | по мере необходимости |
|  | Устранение неисправностей в общедомовых системах отопления (замена и ремонт запорной арматуры, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах разборка, очистка грязевиков, восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации). | по мере необходимости |
|  | Покраска трубопроводов системы отопления в местах общего пользования | по мере необходимости |
|  | Восстановление, ремонт, регулировка узлов | по мере необходимости |
|  | Ремонт, замена, восстановление радиаторов в местах общего пользования | по мере необходимости |
|  | Контроль параметров теплоносителя (давление, температура, расход) | по мере необходимости |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов и коллективных приборов учета | по мере необходимости |
| **2** | **Сети общедомовой системы водоотведения** |  |
|  | Прочистка системы водоотведения | по мере необходимости |
|  | Текущий ремонт отдельных участков трубопроводов канализации | по мере необходимости |
|  | Укрепление трубопровода канализации | по мере необходимости |
|  | Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей общедомовой системы водоотведения | по мере необходимости |
| **3** | **Сети общедомовой системы холодного и горячего водоснабжения** | |
|  | Восстановление и текущий ремонт отдельных участков трубопровода системы х/в и г/в общедомового имущества. | по мере необходимости |
|  | Замена и ремонт запорной арматуры | по мере необходимости |
|  | окраска трубопроводов системы х/в и г/в в местах общего пользования | по мере необходимости |
|  | Контроль параметров х/в и г/в | по мере необходимости |
|  | Регулировка х/в и г/в | по мере необходимости |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов и коллективных приборов учета | по мере необходимости |
| **4** | **Сети электроснабжения** |  |
|  | Восстановление работоспособности системы электроснабжения в местах общего пользования | сразу при выходе из строя |
|  | Электротехнические измерения | один раз в год |
|  | Осмотр и профилактический ремонт ВРУ, электрооборудования с подтяжкой контактных соединение распределительной сети в местах, относящихся к общедомовому имуществу | ежеквартально |
|  | Замена электрооборудования ВРУ, автоматических выключателей, плавких ставок, вставкодержателей, электропатронов, относящихся к общедомовому имуществу | по мере необходимости |
|  | Замена электроламп, относящихся к общедомовому имуществу | по мере необходимости, не чаще 1 раза в квартал |
| **5** | **Аварийное обслуживание** |  |
|  | Локализация повреждений аварийного характера на внутридомовых системах водоснабжения, отопления, электроснабжения, канализации и засоров канализации | круглосуточно |
| **6** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме согласно договора с лицензированной организацией.** | 1 раз в год |
|  | **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории** | |
| **1** | **Уборка и благоустройство придомовой территории: Зимняя уборка** | |
|  | Очистка от наледи ступеней и подходов к подъездам | по мере необходимости, при образовании скользкости |
|  | Очистка от снега территорий с асфальтовым покрытием, ступеней площадок перед входом в подъезд | по мере необходимости |
|  | Посыпка песком территории пешеходных тротуаров и дорожек | по мере необходимости |
|  | Механизированная уборка снега с придомовой территории | по мере необходимости |
| **2** | **Уборка и благоустройство придомовой территории: Летняя уборка** | |
|  | Погрузка мусора на автотранспорт вручную. | по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю |
|  | Вывоз мусора на специализированный полигон | по мере необходимости |
|  | Подметание территории с асфальтовым покрытием | не реже 2-х раз в неделю |
|  | Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора | не реже 2-х раз в неделю |
|  | Окос травы на газонах придомовой территории | не менее 1-го раза в сезон |
| **3** | **Внешнее благоустройство** |  |
|  | Обрезка кустарников | 2 раза в год |
|  | Кронирование деревьев (формовочная обрезка) | 1 дерево в год по мере накопления денежных средств, согласно смете |
|  | Удаление деревьев с обрезкой | 1 дерево в год по мере накопления денежных средств, согласно смете |
|  | Вывоз образовавшихся отходов в результате кронирования и удаления деревьев на специализированный полигон | по мере необходимости |
| **4** | **Дератизация** |  |
|  | Проведение дератизационных мероприятий в местах, относящихся к общедомовому имуществу посредством заключения договора со специализированной организацией | 1 раз в месяц |
| **5** | **Содержание мест общего пользования** |  |
|  | Сухая и влажная уборка мест общего пользования тамбуров, холлов, коридоров, галерей и пр. | 2 раза в месяц |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств и пр. поверхностей | по мере необходимости |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |
|  | **Прочие услуги (+ АУП, + ИТР)** |  |
| **№ п/п** | **Виды работ** | **Периодичность** |
| **1** | **Проведение технических осмотров МКД** |  |
|  | Весенний, осенний осмотры, обследования квартиры и конструкций МКД, ПУ | |
|  | Обследование ОДПУ, ИПУ электроэнергии |  |
| **2** | **Иные услуги** |  |
|  | Обработка платежей населения и учет расчета с населением | |
|  | Прием платежей платежными агентами |  |
|  | Оформление выписок из лицевых счетов, домовой книги, копии лицевых счетов, оформление справок о составе семьи, выдача справок об отсутствии задолженности по оплате ЖКУ, оформление и ведение карточек паспортного стола, выдача копий актов выполненных работ | |