



АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от Р.В.Р.З. А.А.А.А.

город Темрюк

№ 53-п

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

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса 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, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», решением № 409 LXIII сессии IV созыва от 21 февраля 2023 года «О внесении изменений в решение XXXI сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 23 марта 2021 года №188 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, расположенным на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района», распоряжением администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 26 июля 2021 года № 156-р «Об утверждении перечня организаций 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 по многоквартирным домам Темрюкского городского поселения Темрюкского района» в целях определения управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых 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:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью «Жилищная компания» (далее ООО «Жилищная компания») управляющей организацией многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, расположенным по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Таманская, № 58, и Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (прилагается).
2. Установить размер платы за содержание жилых помещений, расположенных в вышеуказанных многоквартирных домах 22,14 руб./кв.м. (двадцать два рубля четырнадцать копеек за один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц), как в домах, имеющих все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода, со сроком эксплуатации от 21 года до 50 лет, в соответствии с Приложением к решению № 409 LXIII сессии IV созыва от 21 февраля 2023 года Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района.
3. Ведущему специалисту (по организационным вопросам и взаимодействию со средствами массовой информации (СМИ)) администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (Власенко О.А.) опубликовать распоряжения в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и опубликовать (разместить) на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Начальнику отдела по вопросам жилищно-коммунального хозяйства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района Олянич С.В. разместить настоящее распоряжение в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, направить настоящее распоряжение управляющей организации ООО «Жилищная компания» и в государственную жилищную инспекцию Краснодарского края.
5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения «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» возложить на заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района Казакову М.В.
6. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющего обязанности главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



С.А. Поздняков

ПРИЛОЖЕНИЕ

к распоряжению администрации
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

от 26.03.2023 № 53-р

ПЕРЕЧЕНЬ

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

№ п/п	Наименование услуг, работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2	2
	1. Санитарное содержание мест общего пользования	
1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	5 раз в неделю
1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю
1.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в месяц
1.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц
1.5	Влажная протирка:	
1.6	стен, окрашенных масляной краской	2 раза в год
1.7	дверей	2 раза в год
1.8	подоконников	2 раза в год
1.9	почтовых ящиков	2 раза в год
1.10	шкафов для электрощитов	2 раза в год
1.11	плафонов	2 раза в год
1.12	Уборка мусора из подвалов	1 раз в год
1.13	Вывоз мусора из подвалов	1 раз в год
1.14	Дератизация с утилизацией биологических отходов	2 раза в год
1.15	Дезинсекция	2 раза в год
	2. Уборка придомовой территории (ручная)	
	2.1 Зимний период	
2.1.	Очистка территории от уплотненного снега с	8 раз в месяц

1	уборкой площади перед входом в подъезд	
2.1. 2	Очистка территории от наледи	7 раз в месяц
2.1. 3	Посыпка территории песчано-солевой смесью	8 раз в месяц
2.1. 4	Очистка кровли, козырьков от снега и скалывание сосулек	По мере необходимости
2.1. 5	Очистка придомовых лестниц от уплотненного снега и наледи	По мере необходимости
2.1. 6	Посыпка придомовых лестниц песком	Ежедневно в рабочие дни
2.1. 7	Очистка урн от мусора	Ежедневно в рабочие дни
2.2 Летний период		
2.2. 1	Подметание придомовой территории с усовершенствованным покрытием	Ежедневно в рабочие дни
2.2. 2	Уборка травы и мусора с отмостков зданий и козырьков	По мере необходимости
2.2. 3	Покос газонов	
2.2. 4	Уборка газонов:	3 раза в сезон
2.2. 4	в т.ч. уборка сильной засоренности	3 раза в сезон
2.2. 5	в т.ч. уборка от случайного мусора	3 раза в сезон
2.2. 6	Очистка урн от мусора	Ежедневно в рабочие дни
2.2. 7	Уборка площади перед входом в подъезд с подметанием ступеней	Ежедневно в рабочие дни
2.2. 8	Вывоз мусора , содержание контейнерных площадок	ежедневно
3. Содержание вентиляционных каналов и дымоходов, прочистка, проверка наличия тяги		3 раза в год
4. Техническое обслуживание наружных и внутренних газопроводов, входящих в состав внутридомового и внутриквартирного газового оборудования		1 раз в год
5. Аварийное обслуживание мест общего пользования (аварийно-диспетчерская служба)		круглосуточно
5.1 ХВС, канализация.		

5.1.1	Прочистка и промывка канализационных стояков от жировых отложений в подвальных помещениях.	По мере необходимости
5.1.2	Прочистка и промывка внутренней канализации в подвальных помещениях.	По мере необходимости
5.1.3	Обследования инженерных коммуникаций	1 раз в месяц
5.1.4	Обслуживание общедомовых приборов учета ХВС.	1 раз в год
5.1.5	Проверка приборов учета	1 раз в месяц
	5.2 Системы отопления и горячего водоснабжения.	
5.2.1	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения в местах общего пользования: смена прокладок и набивка сальников в запорной арматуре, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах и арматуре, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов.	По мере необходимости
5.2.2	Утепление трубопроводов отопления, горячего водоснабжения в чердачных и подвальных помещениях.	1 раз в год
5.2.3	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления и горячего водоснабжения	2 раз в год
5.2.4	Проверка приборов учета	1 раз в месяц
	5.3 Внутренние электрические сети	
5.3.1	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт: системы электроснабжения	2 раз в год
5.3.2	Замена ламп энергосберегающие, замена перегревших энерголамп.	По мере необходимости
5.3.3	Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	По мере необходимости
5.3.4	Ремонт запирающих устройств и закрытие замков групповых щитков и распределительных шкафов	По мере необходимости
5.3.5	Проверка приборов учета	1 раз в месяц
	6. Испытание электрооборудования жилых домов	
6.1	Проверка заземления электрокабелей	1 раз в год

6.2	Замеры сопротивления контуров заземления	1 раз в год
6.3	Проверка заземления стационарного оборудования	1 раз в год
	7. Ремонт конструктивных элементов зданий(в местах общего пользования)	
7.1	Осмотр конструктивных элементов зданий	1 раз в месяц
7.1.1	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи, состояния продухов в цоколях зданий.	2 раза в год
7.1.2	Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования.	По мере необходимости
7.1.3	Ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования.	По мере необходимости
7.1.4	Укрепление водосточных труб, колен, воронок.	По мере необходимости
7.1.5	Противопожарная обработка деревянных частей кровли	По мере необходимости
7.1.6	Укрепление и ремонт парапетных ограждений.	По мере необходимости
7.2	Общестроительные работы по текущему ремонту	По мере необходимости
	8. Ремонт общих коммуникаций и общего инженерного оборудования жилых домов	
8.1	Регулировка и набивка сальников, уплотнение сгонов ХВС, ГВС, теплоснабжения	1 раз в год
8.2	Очистка грязевиков, фильтров ХВС, ГВС, теплоснабжения.	1 раз в год
8.3	Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях ХВС, ГВС, теплоснабжения	1 раз в год
8.4	Прочистка дворовой канализационной сети	По мере необходимости
8.5	Откачка воды из подвала	По мере необходимости
	Итого:	22.14

Начальник отдела по вопросам жилищно-коммунального хозяйства администрации
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



С.В. Олянич