



**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
ВИНЗИЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЮМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«19» января 2024 года

№ 19

п. Винзили

«Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Тюменская область, Тюменский район, рп. Винзили, ул. Гагарина, д. 1; ул. Гагарина, д. 3; ул. Гагарина, д. 5; ул. Гагарина, д. 7; ул. Студенческая, д. 1а; ул. Мичурина, д. 14; ул. Юбилейная, д. 1а; ул. Интернациональная, д. 2б, пер. Октябрьский, д. 6»

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса 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», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением администрации Винзилинского муниципального образования от 17.01.2022 г. № 5 «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Винзилинского муниципального образования, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не определен или не реализован способ управления, не определена управляющая организация, в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого администрацией Винзилинского муниципального образования», руководствуясь Уставом Винзилинского муниципального образования:

1. В отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: Тюменская обл., Тюменский район, рп. Винзили, ул. Гагарина, д. 1; ул. Гагарина, д. 3; ул. Гагарина, д. 5; ул. Гагарина, д. 7; ул. Студенческая, д. 1а; ул. Мичурина, д. 14; ул. Юбилейная, д. 1а; ул. Интернациональная, д. 2б; пер. Октябрьский, д. 6; в которых, собственниками помещений не выбран способ управления и не определена управляющая организация, определить с 20.01.2024 года управляющей организацией для управления указанными многоквартирными домами – ООО «Оазис»

2. Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с Постановлением администрации Винзилинского муниципального образования от 23.05.2023 № 22 «Об утверждении тарифицированного перечня работ и услуг, входящих в плату за содержание жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах» в соответствии с приложением № 1

2. Утвердить Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложением 2 к настоящему распоряжению.

5. В течение одного рабочего дня со дня издания настоящего распоряжения главному специалисту Винзилинского МО обеспечить: размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Администрации Тюменского муниципального района в информационно-коммуникационной сети интернет;

6. В течение пяти рабочих дней главному специалисту Винзилинского МО направить уведомление о принятии решения об определении управляющей организации собственникам помещений в многоквартирном доме.

7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы сельского поселения, координирующего деятельность градостроительства, транспорта и связи, жилищно-коммунального хозяйства, ГО и ЧС.

Глава муниципального образования



Е. В. Осипова

Тарифицированный перечень работ и услуг, входящих в плату за содержание жилых помещений, расположенных в благоустроенных многоквартирных домах, расположенных по адресам: Тюменская обл., Тюменский район, рп. Винзили, ул. Гагарина, д. 1; ул. Гагарина, д. 3; ул. Гагарина, д. 5; ул. Гагарина, д. 7; ул. Студенческая, д. 1а; ул. Мичурина, д. 14; пер. Октябрьский, д. 6; ул. Юбилейная, д. 1а; ул. Интернациональная, д. 2б оборудованных внутридомовыми инженерными системами, обеспечивающими предоставление потребителям коммунальных услуг в составе следующих видов: электро-, водо-, теплоснабжения, водоотведения (отведением сточных вод)

№ п/п	Наименование услуг	Стоимость услуг, руб./кв.м., без НДС
<i>Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения</i>		28,43
1.	Управление многоквартирным домом	5,30
2.	Текущий ремонт общего имущества	7,18
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	4,24
4.	Содержание и техническое обслуживание общего имущества (за исключением общего имущества, указанного в таблицах 1-10)	5,85
5.	Дезинсекция и дератизация	0,15
6.	Уборка помещений, входящих в состав общего имущества	5,65
7.	Содержание и уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, с элементами озеленения и благоустройства	согласно таблице 11
8.	Услуги по организации мест для накопления, накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации	0,06
<i>с НДС</i>		34,12

Стоимость услуг по сбору и вывозу жидких бытовых отходов от канализованного жилого фонда, не присоединенного к системе централизованного водоотведения

№ п/п	Наименование	Стоимость, руб./кв.м, без НДС
1.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов	30,50
<i>с НДС</i>		36,60

Реестр работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, расположенных по адресам:
р. п. Винзили, ул. Гагарина, д. 1; ул. Гагарина, д. 3; ул. Гагарина, д. 5;
ул. Гагарина, д. 7; ул. Студенческая, д. 1а; ул. Мичурина, д. 14; ул. Юбилейная, д. 1а,
ул. Интернациональная, д. 2б; пер. Октябрьский, д. 6

I. Услуги по управлению домом

1. Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме
2. Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях
3. Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного проживания в многоквартирном доме, в т. ч.:
 - определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий;
 - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам;
 - взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом
4. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов
5. Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства
6. Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам
7. Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом
8. Выдача справок обратившимся гражданам о стоимости услуг, выписки финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями
9. Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т. ч. по телефону) о результатах их рассмотрения
10. Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.
11. Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение с выдачей подтверждающих документов.
12. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах.
13. Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий.

14. Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников.

15. Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора.

II. Услуги и работы по содержанию и текущему ремонту

1. Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД включают в себя:

1.1. Работы по содержанию общего имущества:

1.1.1. технические осмотры и проверки кровли, основных конструкций, стояка внутреннего водостока, устройств в чердачных, подвальных помещениях на лестничных клетках и этажных площадках (запорная арматура, трубопровода ГВС, ХВС, ЦО, канализация, электросети, арматурное электрооборудование и электрощиты), поливочных наружных устройств (при наличии).

1.1.2. контроль за состоянием элементов крыши;

1.1.3. контроль за состоянием стен и фасадов;

1.1.4. контроль за состоянием фундаментов;

1.1.5. содержание деревянных конструкций и столярных изделий;

1.1.6. содержание системы канализации и водоотведения;

1.1.7. содержание систем горячего и холодного водоснабжения (далее ГВС и ХВС);

1.1.8. содержание системы центрального отопления (далее - ЦО);

1.1.9. содержание электротехнического оборудования;

1.2. Работы по текущему ремонту общего имущества:

1.2.1. помещения общего пользования:

- восстановление или замена отдельных участков отделки полов, стен, потолков.

- окраска отдельных участков покрытия полов, стен, потолков.

1.2.2. кровля и водостоки:

- замена участков неисправных водосточных труб;

- ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции;

- устранение иных неисправностей кровли.

1.2.3. внешние стены и фасады:

- заделка трещин и открытых швов;

1.2.4. фундаменты:

- устранение местных опасных деформаций;

- усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов;

- ремонт вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы.

1.2.5. деревянные конструкции и столярные изделия:

- смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений;

- ремонт и укрепление входных дверей, дверей вспомогательных помещений, дверей и решеток чердачных и подвальных помещений;

- замена разбитых стекол окон, дверей вспомогательных помещений.

1.2.6. система канализации и водоотведения:

- установка, замена и ремонт отдельных элементов и частей элементов внутренних систем канализации.

1.2.7. системы ГВС и ХВС:

- установка, замена и ремонт отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов, ГВС, включая насосные установки в жилых зданиях;

- ремонт запорно-регулирующей арматуры.

1.2.8. система ЦО:

- установка, замена и ремонт отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные,

1.2.11 электротехническое оборудование:

- замена неисправных светильников;
- ремонт неисправной электропроводки;
- замена вышедших из строя плавких вставок;
- ремонт неисправных групповых щитков на лестничной клетке с заменой неисправных вводных автоматов;
- смена перегоревших электроламп на лестничных клетках, чердаках и в технических подпольях;
- устранение иных мелких неисправностей электропроводки.

1.3. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке:

1.3.1. санитарное содержание придомовой территории:

- очистка урн от мусора;
- уборка газонов - в теплый период;
- выкашивание газонов - в теплый период;
- посыпка территории противогололедными материалами - в холодный период;
- очистка пешеходных дорожек от наледи и льда - в холодный период;
- уборка снега - в холодный период при необходимости.

2. Настоящий перечень может быть изменен соглашением Сторон на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Настоящий перечень подлежит корректировке в случае внесения соответствующих изменений в действующие нормативные акты или принятия новых нормативных актов, регулирующих порядок оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.