

**ДУМА ГОРОДА ПОКАЧИ**

**ХАНТЫ - МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 26.03.2020 №16**

|  |
| --- |
| **Об информации администрации города Покачи о необходимости проведения ремонта мест общего пользования в жилом доме по ул. Бакинская, д. 11** |

Рассмотрев информацию администрации города Покачи о необходимости проведения ремонта мест общего пользования в жилом доме по ул. Бакинская, д.11, в соответствии с частью 7 статьи 4 Положения о контроле за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами органов местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения, утвержденного решением Думы города Покачи от 29.04.2016 № 49, Дума города Покачи

**РЕШИЛА:**

1. Информацию администрации города Покачи о необходимости проведения ремонта мест общего пользования в жилом доме по ул. Бакинская, д.11 принять к сведению согласно приложению к настоящему решению.

2. Рекомендовать администрации города Покачи при получении сверхдоходов либо при перераспределении денежных средств изыскать средства местного бюджета для проведения ремонтных работ мест общего пользования жилого дома по ул. Бакинская, д.11 в размере 548 918,05 рублей и провести ремонт в рамках муниципальной программы «Управление и распоряжение имуществом, находящимся в собственности города Покачи и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на 2019 - 2025 и на период до 2030 года» по мероприятию: «Капитальный/текущий ремонт объектов муниципальной собственности» в 2020 году.

**Председатель**

**Думы города Покачи Н.В. Борисова**

Принято Думой города Покачи

25.03.2020

Приложение

к решению Думы города Покачи

от 26.03.2020 №16

**Информация**

**комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Покачи о необходимости проведения ремонта**

**мест общего пользования в жилом доме по ул. Бакинская, д. 11**

В реестре муниципальной собственности города Покачи находятся жилые помещения №1, 6, 8, 10, 12, 14, 15 (всего 7 помещений) в жилом доме по ул. Бакинская, д.11 общей площадью 191,1 кв. м. Остальные жилые помещения №2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13 (всего 8 помещений) общей площадью 270,1 кв. м находятся в частной собственности граждан, проживающих в указанном доме.

Собственниками помещений в многоквартирном доме по ул. Бакинская, д.11 способ управления этим домом не выбран. В связи с чем, согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления в [порядке](consultantplus://offline/ref=E1E46DF109A0B18E5F6C4661AFBB4F97DAE767E67E030CB5B2637D4E2EDE393DEBD285F4576FDB6E55C4687DE35CAC5E5626963DF88299C9J3N8F), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации.

На совместном заседании с собственниками жилых помещений многоквартирного жилого дома по ул. Бакинская, д.11 (протокол от 19.02.2020) рассмотрен вопрос о перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Бакинская, д. 11, являющимся объектом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Администрация города Покачи, как орган, ответственный за подготовку и проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Бакинская, д.11, в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» сформировала перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Бакинская, д. 11, являющегося объектом конкурса в трёх вариантах:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 вариант | 2 вариант | 3 вариант |
| Подметание:  - лестничные площадки и марши (коридор, лестничная клетка, входной тамбур) с предварительным их увлажнением;  Мытье:  - лестничные площадки и марши (коридор, лестничная клетка, входной тамбур) с периодической сменой воды. | Подметание:  - лестничные площадки и марши (коридор, лестничная клетка, входной тамбур, кухня, ванная комната) с предварительным их увлажнением;  Мытье:  - лестничные площадки и марши (коридор, лестничная клетка, входной тамбур кухня, ванная комната) с периодической сменой воды | Подметание: - лестничные площадки и марши (коридор, лестничная клетка, входной тамбур) с предварительным их увлажнением;  Мытье:  - лестничные площадки и марши (коридор, лестничная клетка, входной тамбур) с периодической сменой воды;  - **текущий ремонт второго этажа в многоквартирном доме** |
| **39,33 руб. в месяц на 1 кв.м** | **50,27 руб. в месяц на 1 кв.м** | **70,14 руб. в месяц на 1 кв.м** |

По результатам обсуждения, при участии в собрании собственников 15 жилых помещений, большинством голосов принято решение при объявлении конкурсных процедур по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Бакинская, д.11 включить в обязательный перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Бакинская, д. 11 **подметание лестничных площадок и маршей (коридор, лестничная клетка, входной тамбур) с предварительным их увлажнением, мытьем лестничных площадок и маршей (коридор, лестничная клетка, входной тамбур) с периодической сменой воды – 39,33 руб. в месяц на 1 кв.м.**

То есть, проведение текущего ремонта, а также мытье кухни и ванной в тариф на содержание мест общего пользования не включено.

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 утверждён минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения.

Согласно части 13 в перечень минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме входят работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Вместе с тем, в соответствии с частью 12 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 (далее-Правила) собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением действий, указанных в [подпунктах «д (1)](consultantplus://offline/ref=A20361D97A776D81B36EF1F5CE90AF0C91222188717A9D89827467EC7713F675D9DE36BD3F330BDE14EB466D2B62CCE3C5197738B01AE38CTDACG)» и [«л» пункта 11](consultantplus://offline/ref=A20361D97A776D81B36EF1F5CE90AF0C91222188717A9D89827467EC7713F675D9DE36BD3F330BD314EB466D2B62CCE3C5197738B01AE38CTDACG) указанных Правил, или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно - услуги, работы) с учётом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Места общего пользования жилого дома по ул. Бакинская, д.11, лестничная клетка, окна душевых и двери в коридоре на сегодняшний день требуют проведения ремонта. Согласно локальным сметным расчетам, подготовленным МКУ «УКС» стоимость ремонтных работ составляет:

1) лестничной клетки - 74 090,05 рублей;

2) помещений общего пользования 423 428,40 рублей;

3) утепление окон помещений общего пользования (душевых) и эвакуационной двери в коридоре 2 этажа – 51 399,60 рублей.

Общая стоимость работ составит 548 918,05 рублей.

В связи с отсутствием в тарифах на содержание жилого дома по ул. Бакинская, д.11 работ по проведению текущего ремонта мест общего пользования, в целях приведения мест общего пользования в состояние, пригодное для проживания граждан, просим рассмотреть возможность и выразить свое мнение по вопросу использования администрацией города Покачи средств местного бюджета, при получении сверхдоходов или при перераспределении денежных средств местного бюджета, размере 548 918,05 рублей на проведение в 2020 году текущего ремонта многоквартирного дома по ул. Бакинская, д.11 в рамках муниципальной программы «Управление и распоряжение имуществом, находящимся в собственности города Покачи и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на 2019 - 2025 и на период до 2030 года» по мероприятию: «Капитальный/текущий ремонт объектов муниципальной собственности».

Дополнительно сообщаем, что капитальный ремонт теплоснабжения, водоснабжения, подвальных помещений, электроснабжения, крыши, водоотведения, подготовка проектной документации, строительный контроль по многоквартирному дому по ул. Бакинская, д.11 запланирован на 2035-2037 годы.

Собираемость взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома на сегодняшний день составляет 89,26%. Начислено 354 539,53 рублей. Собрано – 316 466,00 рублей. Текущая задолженность – 38 073,53 рублей.