Муниципальное образование «Приамурское городское поселение»

Смидовичского муниципального района

Еврейской автономной области

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.05.2022 № 326

п. Приамурский

О назначении временной управляющей организации для оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьями 7, 43 Федерального закона от 06.10.2003 N2 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», п. 2 и п. 5 постановления Правительства РФ 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», уставом муниципального образования «Приамурское городское поселение» с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных жилых домах, решения вопросов пользования указанным имуществом, а так же предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таких домах, администрация городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Назначить Общество с ограниченной ответственностью «Альтернатива» (ООО «Альтернатива») (ИНН: 2723183889, ОГРН: 1152724012990) временно управляющей организацией для осуществления обслуживания (выполнения работ) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанных в приложении 1 к настоящему постановлению, на период подготовки и проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами с 01 июня 2022 года и до момента заключения договора управления многоквартирными домами по результатам конкурса.
2. Заместителю главы администрации Приамурского городского поселения Марданову И.В. осуществить подготовку по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, адреса которых указаны в приложении 1 к настоящему постановлению в срок до 01.09.2022.

3. Уровень размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах на период действия временной управляющей организации ООО «Альтернатива» применять согласно утвержденному тарифу размера платы за содержание жилого помещения для собственников (нанимателей), проживающих на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» данной управляющей компании.

1. Обязательные работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов ООО «Альтернатива» осуществлять в соответствии с приложением 2 к настоящему постановлению.

5. Временно управляющей организации ООО «Альтернатива» довести до сведения собственников помещений и нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, проживающих в многоквартирных домах, указанных в приложении 1 к настоящему постановлению, что оплату за предоставленные жилищно-коммунальные услуги с 01 июня 2022 года необходимо производить по квитанциям ООО «Альтернатива».

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы администрации

Приамурского городского поселения И.В. Марданов

Подготовил:

Главный специалист-эксперт

жилищно-коммунального хозяйства,

дорожного хозяйства, транспорта

и связи, благоустройства Н.А. Петкевич

|  |
| --- |
| Приложение № 1  к постановлению администрации городского поселения от 11.05.2022 № 326 |

Перечень многоквартирных домов,

переходящих во временное обслуживание

1. Российская Федерация, Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Приамурский, ул. Амурская, дом 7;
2. Российская Федерация, Еврейская автономная область, Смидовичский район, с.им. Тельмана, ул. Театральная, дом 3;
3. Российская Федерация, Еврейская автономная область, Смидовичский район, с.им. Тельмана, ул. Школьная, дом 2а;

|  |
| --- |
| Приложение № 2  к постановлению администрации  городского поселения  от 11.05.2022 № 326 |

Перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома для собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей жилых помещений

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ |
|
|
|  | **Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:** |  |
|  | **1. Содержание общего имущества многоквартирного дома** |  |
| 1.1. | Осмотр и проверка технического состояния видимых частей несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов). Осмотр кровли. Проверка целостности оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. | Два раза в год |
| 1.2. | Проверка исправности вентиляционных каналов и тяги в вентиляционных каналах и газоходах, при необходимости прочистка канальных отверстий и удаление засорений. Регистрация результатов в журнале. | Один раз в год |
| 1.3. | Закрытие подвальных и чердачных дверей и лазов на замки. Закрытие слуховых окон | По мере необходимости |
| 1.4. | Санитарно-гигиеническая очистка и санитарная обработка помещений общего пользования, уборка козырьков и придомовой территории, входящей в состав общего имущества: |  |
| 1.4.1. | Уборка подвалов, технических подпольев, элеваторных помещений с последующим вывозом мусора | Один раз в год |
| 1.4.2. | Проверка состояния продухов в цоколях зданий | Один раз в год |
| 1.4.3. | Санитарная уборка мест общего пользования жилых домов, в том числе: |  |
| 1.4.3.1 | Влажное подметание мест общего пользования (лестничных клеток и маршей), | Один раз в неделю |
| 1.4.3.2 | Мытье мест общего пользования (лестничных клеток и маршей) | Ежемесячно (с апреля по октябрь) |
| 1.4.3.3 | Обметание пыли: - со стен и потолков (два раза в год); - подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, перил (один раз в месяц) |  |
| 1.4.3.4. | Мытье окон, влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электрощитов | Один раз в год |
| 1.4.4. | Санитарная очистка придомовой территории, входящей в состав общего имущества, в том числе: |  |
| 1.4.4.1 | Уборка газонов, тротуаров и дворовых территорий (с покрытием и без покрытия) от мусора, листьев, снега и льда, с последующим вывозом мусора, листьев, снега и льда. Посыпка дворовых территорий песком в период гололеда | Ежедневно |
| 1.4.4.2 | Сезонное выкашивание газонов | По мере необходимости |
| 1.4.4.3 | Очистка козырьков над подъездами | Не менее двух раз в год |
| 1.4.5. | Дератизация мест общего пользования, подвалов и технических подпольев | Ежемесячно |
| 1.4.6. | Дезинфекция, дезинсекция мест общего пользования подвалов и технических подпольев | По мере необходимости |
|  | **2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств многоквартирного дома** |  |
| **2.1.** | **Центральное отопление, водопровод канализация и горячее водоснабжение** |  |
| 2.1.1. | Осмотр систем центрального отопления и проверка состояния в подвалах и чердачных помещениях регулирующих кранов и вентилей, задвижек, запорной арматуры, расширительных баков, креплений подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, теплоизоляции; Осмотр системы горячего и холодного водоснабжения, канализации. Проверка состояния и регулировка кранов, вентилей и задвижек в местах общего пользования. Проверка исправности канализационных вытяжек. Все виды выполненных работ помечать в журнале. Уплотнение сгонов. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления | В течение отопительного сезона |
| 2.1.2. | Испытание и промывка трубопроводов систем центрального отопления при подготовке к зимнему периоду | Один раз в год |
| **2.2.** | **Электроснабжение** |  |
| 2.2.1. | Замена перегоревших ламп в подъездах и в других местах общего пользования, выключателей, патронов при осмотрах и по заявкам; Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах; Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования, групповых распределительных предохранительных щитков и переходных коробок силовых установок, мелкий ремонт электропроводки, укрепление электропроводки в подъездах. Все виды выполненных работ помечать в журнале; Замеры сопротивления изоляции проводов | По мере необходимости |
| **2.4.** | **Специальные общедомовые технические устройства (газовое оборудование. Узлы учета потребления тепловой энергии и воды)** |  |
| 2.4.2. | Обслуживание общедомовых узлов учета потребления тепловой энергии и воды; ремонт и поверка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой энергии. | Ежемесячно |
|  | **3. Прочие виды услуг** |  |
| 3.1. | Ведение специального счета по капитальному ремонту, при наличия решения собственников МКД | Ежемесячно |
|  | **4. Аварийное обслуживание (работы, выполняемые при возникновении аварийной ситуации), в том числе:** |  |
| 4.1. | **Центральное отопление** |  |
| 4.1.1. | Выезд на заявку: устранение неисправностей | Немедленно |
| 4.1.2. | Ремонт и замена аварийной поврежденной запорной арматуры | Немедленно |
| 4.1.3. | Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов | Немедленно |
| 4.1.4. | Ремонт и замена сгонов на трубопроводе | Немедленно |
| 4.1.5. | Смена небольших участков трубопровода (до 1 метра) | Одни сутки |
| 4.1.6. | Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода | Одни сутки |
| 4.1.7. | Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и обратное их наполнение с запуском системы после устранения неисправности | Немедленно. Запуск немедленно после устранения |
| 4.2. | **Электроснабжение** |  |
| 4.2.1. | Выезд на заявку: устранение неисправностей | Немедленно |
| 4.2.2. | Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитках, в поэтажных распределительных электрощитах | Два часа |
| 4.2.3. | Ремонт электрощитов при аварийной ситуации(подтяжка и зачистка контактов), выключение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей до первой запорной арматуры | Два часа |
| 4.2.4. | Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети | Два часа |
| 4.2.5. | Ликвидация аварийных ситуаций (искрение в электрощитах и квартирной электропроводке) | Немедленно |
| 4.3. | **Водопровод , канализация и горячее водоснабжение** |  |
| 4.3.1. | Выезд на заявку: устранение неисправностей | Немедленно |
| 4.3.2. | Ремонт и замена сгонов на трубопроводе | Немедленно |
| 4.3.3. | Установка бандажей на трубопроводе | Немедленно |
| 4.3.4. | Смена небольших участков трубопровода (до 1 метра) | Одни сутки |
| 4.3.5. | Ликвидация засора канализации внутри строения | Немедленно |
| 4.3.6. | Ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца | Немедленно |
| 4.3.7. | Заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках, зачеканка раструбов | Немедленно |
| 4.3.8. | Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода | Одни сутки |
|  | **5. Услуги (работы) по управлению многоквартирным домом, в том числе:** | Постоянно |
| 5.1. | Хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам; |
| 5.2. | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с исполнителями, осуществление контроля за качеством выполняемых работ; |
| 5.3. | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; |
| 5.4. | Начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, оформление необходимых запросов для осуществления взыскания задолженности; доставка квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг пользователям жилых помещений |
| 5.5. | Осуществление контроля за качеством предоставления жилищно-коммунальных услуг; |
| 5.6. | Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача необходимых справок; |
| 5.7. | Рассмотрение жалоб и заявлений пользователей помещений и принятие мер к своевременному устранению указанных в них недостатков. |
|  | **6. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, включающий в себя:** | В соответствии с планом УК по текущему ремонту МКД |
| 6.1. | частичный ремонт деревянной стропильной системы, частичный ремонт кровли, частичный ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции, замена водосточных труб, колен и воронок; |
| 6.2. | ремонт и замена дверных и оконных заполнений, смена стеклопакетов и фурнитуры; |
| 6.3. | ремонт входа в подъезд (крыльцо, козырек, тамбур); |
| 6.4. | установка, замена, восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов); ремонт запирающих устройств, замена ламп, замена датчиков движения; замена ламп наружного освещения |
| 6.5. | установка отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, замена отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем центрального отопления, снятие задвижки, прочистка задвижки, установка задвижки, замена запорной арматуры, задвижки, крана, вентиля, ремонт теплоизоляции, смена вентиля, смена небольших участков трубопровода (свыше 1 метра); |
| 6.6. | установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней системы горячего и холодного водоснабжения и канализации, ремонт задвижек, замена запорной арматуры, утепление трубопроводов холодного и горячего водоснабжения в технических подпольях, ремонт канализационных вытяжек смена небольших участков трубопровода (свыше 1 м.) |  |
| 6.7. | частичный ремонт в подъездах, в технических помещениях и в других вспомогательных помещениях; |
| 6.8. | ремонт и восстановление детских площадок; |
| 6.9. | уборка мусора и грязи с мягких кровель с последующим вывозом мусора; |
| 6.10 | чистка от снега, удаление сосулек и наледи с кровель; |
| 6.11. | валка и обрезка деревьев и кустарников; |
| 6.12. | ремонт и устройство контейнерных площадок и установка и мойка контейнеров-мусоросборников; |
| 6.13. | другие работы не входящие в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. |
|  | **7. Уборка мест для сбора и временного хранения отходов (контейнерных площадок)** | Постоянно |
|  | **8. Установка коллективных (общедомовых) приборов учета в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (для домов, не имеющих коллективных (общедомовых) приборов учета)** | По согласованию с собственниками |