Муниципальное образование «Приамурское городское поселение»

Смидовичского муниципального района

Еврейской автономной области

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.08.2022 № 629

п. Приамурский

О назначении временной управляющей организации для оказания услуг по управлению, 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 «Гарант-Сервис» (ООО «Гарант-Сервис») (ИНН: 7900003134, ОГРН: 1217900000944) временно управляющей организацией для осуществления обслуживания (выполнения работ) по управлению, 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 сентября 2022 года и до момента заключения договора управления многоквартирными домами по результатам конкурса.
2. Контроль за осуществлением подготовки проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, адреса которых указаны в приложении 1 к настоящему постановлению в срок до 01.11.2022 оставляю за собой.

3. Уровень размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах на период действия временной управляющей организации ООО «Гарант-Сервис» 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 «Гарант-Сервис» осуществлять в соответствии с приложением 2 к настоящему постановлению.

5. Временно управляющей организации ООО «Гарант-Сервис» 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 сентября 2022 года необходимо производить по квитанциям ООО «Гарант-Сервис».

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 А.А. Халамейда

Подготовил:

Главный специалист-эксперт

жилищно-коммунального хозяйства,

дорожного хозяйства, транспорта

и связи, благоустройства Н.А. Петкевич

|  |
| --- |
| Приложение № 1  к постановлению администрации городского поселения от 19.08.2022 № 629 |

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;
4. Российская Федерация, Еврейская автономная область, Смидовичский район, пос. Приамурский, ул. Островского, дом 16.

|  |
| --- |
| Приложение № 2  к постановлению администрации  городского поселения  от 19.08.2022 № 629 |

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 |