Муниципальное образование «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района

Еврейской автономной области

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.11.2023 № 124

с. Птичник

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 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2016 № 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 «Птичнинское сельское 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, выполняя исключительно организационные функции ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Назначить Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ИВЕКА» (ООО «УК «ИВЕКА») (ИНН:2721237994, ОГРН: 1182724018290) 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 08 ноября 2023 года и до момента заключения договора управления многоквартирными домами по результатам конкурса.
2. Ведущему специалисту администрации Птичнинского сельского поселенияГотовой Екатерине Васильевнеосуществить 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 15.12.2023 года.
3. Уровень размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах на период действия временной управляющей организации ООО «УК «ИВЕКА» применять согласно постановления администрации Птичнинского сельского поселения от 25.10.2022. № 224 «О внесение изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области от 30.09.2015 № 181 «Об утверждении размеров платы за содержание и ремонт для собственников жилых помещений в многоквартирных домах, в которых собственники не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»
4. Перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту управления многоквартирным домом ООО «УК «ИВЕКА» осуществлять в соответствии с приложением № 2 к настоящему распоряжению.
5. Временно управляющей организации ООО «УК «ИВЕКА» довести до сведения собственников помещений и нанимателей жилых помещений жилищного фонда, проживающих в многоквартирных домах, указанных в приложении № 1 к настоящему распоряжению, что оплату за предоставленные жилищно-коммунальные услуги года необходимо производить по квитанциям ООО «УК «ИВЕКА».
6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
7. Опубликовать настоящее постановление в «Информационном бюллетене Птичнинского сельского поселения Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области», и разместить на официальном сайте администрации Птичнинского сельского поселения: <http://adminpsp.ru/>.
8. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Глава администрации

 сельского поселения Н.В.Тимофеева

Приложение №1 к постановлению

 от 08 ноября 2023 года № 124

Перечень многоквартирных домов, переходящих во временное обслуживание

1. с.Птичник ул.Советская, дом 94
2. с.Птичник ул.40 лет Победы, дом 2

 Приложение №2 к постановлению

 от 08 ноября 2023 года № 124

Перечень обязательных работ и услуг на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома для собственников жилых помещений , которые приняли решения о выборе способа управления многоквартирным домом

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Наименование | Периодичность выполнения работ |
|
|  | **Предлагаемая стоимость услуг (в месяц) , в том числе:** |  |
|  | **I. Содержание общего имущества многоквартирного дома** |  |
| **1.1.** | **Крыши, вентиляционные системы** |  |
| 1.1.1. | Устранение неисправностей кровель (до 3 % площади кровли) | По мере необходимости |
| 1.1.2. | Проверка исправности вентиляционных каналов и тяги в вентиляционных каналах и газоходах с регистрацией результатов в журнале | Один раз в год |
| 1.1.3. | Прочистка вентиляционных каналов и газоходов | По мере необходимости |
| **1.2.** | **Оконные и дверные заполнения** |  |
| 1.2.1. | Ремонт и укрепление подъездных дверей и окон, установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях, стеклопакетов, установка и смена оконных, и дверных приборов (пружин, ручек, шпингалетов, навесов), смазка и обслуживание дверных запоров. | По мере необходимости |
| 1.2.2. | Закрытие подвальных и чердачных дверей и лазов на замки. Закрытие слуховых окон | По мере необходимости |
| **1.3.** | **Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества** |  |
| 1.3.1. | Уборка подвалов, технических подпольев, элеваторных помещений с последующим вывозом мусора | Один раз в год |
| 1.3.2. | Проверка состояния продухов в цоколях зданий | Один раз в год |
| 1.3.3. | Влажное подметание мест общего пользования, уборка мусора, сметание пыли с подоконников, стен и потолков , отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц и т.д. | Один раз в неделю |
| 1.3.4. | Мытье мест общего пользования (лестничных клеток и маршей) | Ежемесячно (с апреля по октябрь) |
| 1.3.5. | Уборка козырьков, уборка газонов, уборка тротуаров и дворовых территорий (с покрытием и без покрытия) от мусора, листьев, снега и льда, с последующим вывозом мусора, листьев, снега и льда. | Ежедневно |
| 1.3.4.2. | Вывоз крупногабаритного мусора с дворовых территорий | По мере необходимости |
| 1.3.6. | Дератизация / дезинфекция и дезинсекция подвалов, технических подпольев | 6 раз в год / по мере необходимости |
|  | **II. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств жилого дома** |  |
| **2.1.** | **Центральное отопление** |  |
| 2.1.1. | Осмотр 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 | Один раз в год |
| 2.1.2. | Испытание и промывка трубопроводов систем центрального отопления при подготовке к зимнему периоду | Один раз в год |
| 2.1.3. | Уплотнение сгонов | По мере необходимости |
| 2.1.4. | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления | По мере необходимости |
| **2.2.** | **Электроснабжение** |  |
| 2.2.1. | Замена перегоревших ламп наружного освещения на фасадах дома | По мере необходимости |
| 2.2.2. | Замена перегоревших ламп в подъездах и в других местах общего пользования и замена выключателей (датчиков движения)и патронов | По мере необходимости |
| 2.2.3. | Прочистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах | Один раз в год |
| 2.2.4. | Закрытие па замки групповых щитов и распределительных шкафов, нанесение предупреждающих надписей с пометкой в журнале | По мере необходимости |
| 2.2.5. | Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей, арматуры и электрообору-дования, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок силовых установок, проверка заземления электрокабелей, проверка изоляции и мелкий ремонт электропроводки, ее укрепление в подъездах с пометкой в журнале | Один раз в год |
| 2.2.6. | Замеры сопротивления изоляции проводов с составлением акта | Один раз в 3 года |
| **2.3.** | **Водопровод и канализация, горячее водоснабжение** |  |
| 2.3.1. | Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, канализации. Проверка состояния и регулировка кранов, вентилей и задвижек в местах общего пользования. Проверка исправности канализационных вытяжек. Все виды работ помечать в журнале. | По мере необходимости |
| **2.5.** | **Газоснабжение** |  |
| 2.5.1. | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования ( без технического обслуживания бытового газоисползующего оборудования- плиты, водонагревателя) | Один раз в год |
| **2,6** | **Поверка исправности и техническое содержание коллективных (общедомовых) приборов учета. Снятие показаний с общедомовых приборов учета.** |  |
|  | **III. Прочие виды услуг** |  |
| 3.1. | Своевременная доставка квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг пользователям жилых помещений | Один раз в месяц |
| 3.2. | Снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков учета электроэнергии при наличии общедомового прибора учета электроэнергии | Ежемесячно |
|  | **IV. Аварийное обслуживание** |  |
| 4.1.. | **Центральное отопление** |  |
| 4.1.1. | Выезд на заявку для устранения неисправностей | Немедленно |
| 4.1.2. | Ремонт и замена аварийно 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 | Запуск немедленно после устранения |
| **4.2.** | **Электроснабжение** |  |
| 4.2.1. | Выезд на заявку для устранения неисправностей | Немедленно |
| 4.2.2. | Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах | Два часа |
| 4.2.3. | Ремонт электрощитов (подтяжка и зачистка контактов), выключение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей | 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 и канализация, горячее водоснабжение** |  |
| 4.3.1. | Выезд на заявку для устранения неисправностей | Немедленно |
| 4.3.2. | Ремонт и замена сгонов на трубопроводе | Немедленно |
| 4.3.3. | Установка бандажей па трубопроводе | Немедленно |
| 4.3.4. | Смена небольших участков трубопровода холодного и горячего водоснабжения (до 1м) | 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 |
|  | **V. Услуги (работы) по управлению жилым многоквартирным домом** | Постоянно |
|  | **Управление многоквартирным домом включает в себя:** |
| - | хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам; |
| - | заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с исполнителями, осуществление контроля за качеством выполняемых работ; |
| - | заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; |
| - | начисление и сбор платы за жилищно - коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате жилищно- коммунальных услуг, оформление необходимых запросов для осуществления взыскания задолженности; |
| - | осуществление контроля за качеством предоставления жилищно-коммунальных услуг; |
| - | осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача необходимых справок; |
| - | рассмотрение жалоб и заявлений пользователей помещений и принятие мер к своевременному устранению указанных в них недостатков. |
|  | **VI. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** |  |
|  | **Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме включает в себя:** |
| - | ремонт входа в подъезд (крыльцо, козырек, тамбур); |
| - | прочистка вентиляционных каналов и газоходов |  |
| - | установка, замена, восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов); ремонт запирающих устройств; |
| - | 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 центарльного отопления, снятие задвижки, прочистка задвижки, установка задвижки, замена запорной арматуры, задвижки, крана, вентиля, ремонт теплоизоляции, смена вентиля, смена небольших участков трубопровода (свыше 1 метра); |
| - | установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней системы холодного и горячего водоснабжения и канализации, ремонт задвижки, замена запорной арматуры, утепление трубопроводов холодного и горячего водоснабжения в чердачных помещениях, утепление трубопроводов холодного и горячего водоснабжения в технических подпольях, ремонт канализационных вытяжек, смена небольших участков трубопроводов (свыше 1 метра); |
| - | ремонт в подъездах, в технических помещениях и в других вспомогательных помещениях |
| - | ремонт и восстановление детских площадок; |
| - | уборка мусора и грязи с мягких кровель с последующим вывозом мусора; |