

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МАХНЁВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24 мая 2021 года № 393

п.г.т. Махнёво

***Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация***

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением 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, Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», руководствуясь Уставом Махнёвского муниципального образования,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить управляющую организацию Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство» Махнёвского муниципального образования для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация на территории Махнёвского муниципального образования.

2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, размер платы за содержание жилого помещения, приложение №1.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Алапаевская искра» и разместить на официальном сайте Махнёвского муниципального образования в сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Алапаевская искра».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Врип Главы Махнёвского

муниципального образования А.В. Онучин

Приложение № 1

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, размер платы за содержание жилого помещения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Двухэтажные капитальные дома с централизованным отоплением, с холодным водоснабжением, с централизованным водоотведением: п.г.т. Махнёво, ул. 70 лет Октября, д. 37; п.г.т. Махнёво, ул. 70 лет Октября, д. 38 | № п/п | Перечень видов работ (услуг) | Цена работ и услуг в месяц на кв.м. площади помещений, руб. | Примечание |
| 1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | 0,1 |  |
| 2 | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | 0,4 |  |
| 3 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов | 0,2 |  |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | 0,1 |  |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов | 0 | отсутствуют конструктивные особенности, предусматривающие возможность выполнения работ |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов | 0,1 |  |
| 7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | 1 |  |
| 8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов | 0,1 |  |
| 9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | 0,1 |  |
| 10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах | 0,2 |  |
| 11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений | 1 |  |
| 12 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 0,2 |  |
| 13 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 1 |  |
| 14 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов | 0 | отсутствуют конструктивные особенности, предусматривающие возможность выполнения работ |
| 15 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов | 0,7 |  |
| 16 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах | 0,1 |  |
| 17 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах | 0 | отсутствуют конструктивные особенности, предусматривающие возможность выполнения работ |
| 18 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах | 0,5 |  |
| 19 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах | 0,5 |  |
| 20 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | 0 | отсутствуют конструктивные особенности, предусматривающие возможность выполнения работ |
| 21 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | 0 | отсутствуют конструктивные особенности, предусматривающие возможность выполнения работ |
| 22 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме | 0 | отсутствуют конструктивные особенности, предусматривающие возможность выполнения работ |
| 23 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 0,25 |  |
| 24 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: | 1 |  |
| 25 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | 1 |  |
| 26 | Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов | 0,35 |  |
| 27 | Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов | 0,1 |  |
| 28 | Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов | 0,2 |  |
| 29 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | 0,8 |  |
| 30 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | 0,7 |  |
| 31 | Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома | 0,1 |  |
| 32 | Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II, минимального переченя услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа | 0,2 |  |
|  |  |  | 11 |  |
| \*Перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом: а) конструктивных элементов многоквартирного дома, в том числе конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома; (в ред. Постановления Правительства РФ от 09.07.2016 N 649) б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем; в) наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома; г) геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома. | | | | |

Таблица 1

к Приложению № 1

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ**

**ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И УСЛУГ,**

**ОКАЗЫВАЕМЫХ ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ**

**ЗА СЧЕТ ПЛАТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ**

**ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование и виды работ и услуг | Периодичность выполнения, период | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Подготовка здания и инженерных систем к сезонной эксплуатации |  |  |
| 1.2 | Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период | сентябрь - май |  |
| 1.3 | консервация системы отопления; | май - июнь |  |
| 2. | Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период |  |  |
| 2.1. | - ремонт, промывка и гидравлические испытания систем отопления;  - укомплектование узлов ввода. | май - сентябрь |  |
| 2.2 | - ревизия и ремонт запорной арматуры;  - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, регулирующей арматуре;  - герметизация вводов инженерных коммуникаций | май - сентябрь |  |
| 2.3 | - приведение помещений подвалов и чердаков в соответствие с Правилами пожарной безопасности | май - сентябрь |  |
| 2.4. | - устранение протечек с кровель, остекление и закрытие чердачных слуховых окон | май - сентябрь |  |
| 2.5 | - устранение причин подтопления подвальных помещений | май - сентябрь |  |
| 2.6 | - замена разбитых стеклоблоков, стекол окон помещений общего пользования, восстановление и утепление входных дверей подъездов, установка пружин и доводчиков, прочие работы | сентябрь - октябрь |  |
| 2.7 | Прочие работы по подготовке к зимнему периоду | май - сентябрь |  |
| 2.8. | Смена вентиля (подвал, чердак) | в течение года, по мере необходимости |  |
| 2.9 | Установка, смена крана для спуска воздуха (подвал, чердак) | в течение года, по мере необходимости |  |
| 2.10 | Смена задвижек на вводах в дома | в течение года, по мере необходимости |  |
| 2.11. | Установка запорной арматуры на стояках | в течение года, по мере необходимости |  |
| 3. | Ремонт изоляции трубопроводов в подвалах, чердаках, подъездах | в течение года, по мере необходимости |  |
| 3.1. | Смена отдельных участков трубопровода в местах общего пользования до 2 метров | в течение года, по мере необходимости |  |
| 3.2. | смена отдельных участков трубопроводов холодного и горячего водоснабжения до 2 м., относящихся к общему имуществу дома | в течение года, по мере необходимости |  |
| 3.3. | смена отдельных участков канализации до 2 м. на стояках, относящихся к общему имуществу дома | в течение года, по мере необходимости |  |
| 3.4. | смена сгонов, манжет и прочих фасонных деталей на стояках, относящихся к общему имуществу дома | в течение года, по мере необходимости |  |
| 3.5. | смена отдельных элементов кровли из листовой стали, асбестоцементного волнистого профиля | в течение года, по мере необходимости |  |
| 36. | проведение косметического ремонта мест общего пользования | В соответствии с утвержденным графиком |  |
| 3.7. | Аварийное обслуживание |  |  |
| 3.8. | Устранение повреждений трубопроводов инженерных внутридомовых систем во вспомогательных и жилых помещениях, приводящих к нарушению функционирования систем и повреждению помещений | в течение смены | Выезд специалистов на место аварии не позднее 1 часа после получения сообщения от диспетчера или граждан (с уведомлением диспетчера), принятие мер к немедленной локализации аварии. |
| 3.9. | Устранение неполадок запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящих к нарушению функционирования систем | в течение смены |  |
| 3.10. | Устранение засоров канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящих к затоплению помещений | в течение смены |  |
| 3.11. | Устранение поступления воды в жилые и вспомогательные помещения | в течение смены |  |
| 3.12. | Устранение причин выхода из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключения электроэнергии в здании, подъезде | в течение смены |  |
| 4. | - короткое замыкание | 2 часа |  |
| 4.1. | Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли | в течение смены |  |
| 4.2. | Устранение неисправности в системах организованного водостока: |  |  |
| 4.3. | - внутреннего | в течение 2-х суток |  |
| 4.4. | - наружного | 5 суток |  |
| 4.5. | Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения | в течение смены |  |
| 4.6. | Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен и прочих конструктивных элементов во вспомогательных помещениях: |  |  |
| 4.7. | - в зимнее время | в течение смены |  |
| - в летнее время | 3 суток |  |