|  |
| --- |
| Описание: ЕкатеринославскийСС-ПП-01 |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ ЕКАТЕРИНОСЛАВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**  ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  ПОСТАНОВЛЕНИЕ |

17.12.2021 № 170

с. Екатеринославка

|  |  |
| --- | --- |
| 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 № 131-Ф3 «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 Екатеринославский сельсовет, с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных жилых домах, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таких домах, выполняя исключительно организационные функции,

**п о с т а н о в л я ю:**

1. Назначить Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лига ДВ» (ООО «УК «Лига ДВ») (ИНН 2724230997, ОГРН 1182724024713) временной управляющей организацией для осуществления обслуживания (выполнения работ) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Октябрьский район, с. Екатеринославка, ул. Южная, дом 137, на период подготовки и проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами с 23 декабря 2021 и до момента заключения договора управления многоквартирными домами по результатам конкурса.
2. Главному специалисту Администрации Екатеринославского сельсовета Ю.А. Лопатиной 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 июня 2022 г.
3. Уровень размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах на период действия временной управляющей организации ООО УК «Лига ДВ» применять согласно постановлению главы Екатеринославского сельсовета от 17.12.2021 № 169 «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения для многоквартирных домов государственного жилищного фонда, расположенного на территории МО Екатеринославский сельсовет».
4. Перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту управления многоквартирным домом ООО УК «Лига ДВ» осуществлять в соответствии с приложением № 1 к настоящему постановлению.
5. Временной управляющей организации ООО УК «Лига ДВ» довести до сведения собственников помещений и нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, проживающих в многоквартирном доме по адресу: Октябрьский район, с. Екатеринославка, ул. Южная, дом 137, что оплату за предоставленные жилищно-коммунальные услуги с 23 декабря 2021 года необходимо производить по квитанциям ООО УК «Лига ДВ».

Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации <http://www.admekaterinoslavsky.ru/>, опубликованию в газете «Наша жизнь» и газете «Екатеринославский вестник».

1. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Екатеринославского сельсовета В.А.Чабан

Приложение № 1

к постановлению

главы Екатеринославского сельсовета

от 17.12. 2021 № 170

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование обязательных работ и услуг по управлению,**  **содержанию и ремонту управления многоквартирным домом** | | | | |
|  | | | | |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| Содержание благоустроенного жилого фонда | |  |  |  |
| Конструктивные элементы зданий | | |  |  |
| 1 | Осмотр всех конструктивных элементов: кровель с проверкой состояния слуховых окон, вентиляционных каналов, наличия тяги, техническое состояние вентиляционных шахт, фундаментов, отмосток, цоколей, проверка состояния продухов, подвала и его температурно-влажностного режима, конструкций стен и фасадов, состояния внутренней отделки, дверей, подвалов, технических подполий, запорных устройств на них, входов в подъезды. | 2 раза в год |  |  |
| 2 | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия), температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Контроль технического состояния контейнерной площадки. |
| 3 | Мелкий ремонт кровли, конька, разделок и примыканий, дверей, дверных блоков, замена разбитых стекол, ремонт просевшей отмостки, изоляции утеплителя, слуховых окон, боровов, козырьков над входами в подъезд, восстановление отделки стен, потолков, поручней, детских и спортивных площадок, лавочек, вешалов, очистка кровли от снега, наледи, сосулек, грязи, мусора, мелкий ремонт мягкой кровли до 2м2,шиферной кровли до 5м2,прочистка дымовентиляционных каналов, герметизация межпанельных швов до 2-х метров в одном месте, дератизация и дезинсекция подвалов | в течении действия договора |  |  |
| 4. Уборка придомовой территории теплый период (ручным способом) | | |  |  |
|  | Теплый период: (ручным способом) |  |  |  |
| 4.1. | Уборка территории в радиусе 10 метров от многоквартирного жилого помещения | 5 раз в неделю |
| 4.2. | Уборка газонов от мусора в радиусе 10 м от многоквартирного жилого помещения | 5 раз в неделю |
| 4.3. | Уборка без покрытия(10% убираемой территории) | 5 раз в неделю |
| 4.4. | Сезонное выкашивание газонов | 2 раз за сезон |
|  | Холодный период:(ручным способом) |  |
| 4.5. | Уборка от снега и наледи площадок перед подъездом, тротуаров (усредненная площадь) | в течении действия договора |
| 5.Сухая и влажная уборка помещений общего пользования | | 1 раз в неделю |  |  |
| 6. Косметический ремонт подъездов | | в течении действия договора |  |  |
| Внутридомовое инженерное оборудование | | |  |  |
| 7.Содержание системы холодного водоснабжения | | |  |  |
| 7.1. | Заделка свищей, устранение течи (установка хомута, сварочные работы) на трубопроводах ХВС. | в течении действия договора |  |  |
| 7.2. | Плановая ревизия вентилей ХВС ( уплотнение сгонов, устранение течи и т.д.). | 1 раз в год |
| 7.3. | Плановая ревизия задвижек ХВС ( набивка сальников, уплотнение соединений ). | 1 раз в год |
| 7.4. | Замена небольших участков внутренних систем ХВС в МОП (сварочные работы) до 2 м. | в течении действия договора |
| 7.5. | Промывка внутридомовых систем трубопровода ХВ | 1 раз в год |
| 7.6. | Устранение аварийных ситуаций системы водоснабжения, сопутствующие работы | в течении действия договора |
| 8. Содержание системы водоотведения | | |  |  |
| 8.1. | Прочистка канализационных сетей | в течении действия договора |  |  |
| 8.2. | Прочистка лежака | 2 раз в год |
| 8.3. | Устранение аварийных ситуаций системы канализации, сопутствующие работы | в течении действия договора |
| 9. Содержание системы отопления | | |  |  |
| 9.1. | Плановая ревизия вентилей отопления ( уплотнение сгонов, устранение течи и т.д.). | 1 раз в год |  |  |
| 9.2. | Плановая ревизия задвижек отопления ( набивка сальников, уплотнение соединений ). | 1 раз в год |
| 9.3. | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. | в осенне- зимний период |
| 9.4. | Снятие параметров, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода), восстановления требуемых параметров и герметичности оборудования | в отопительный период |
| Подготовка к зиме | |  |
| 9.5. | Ремонт запорно-регулирующей арматуры ТУ : |  |
| 9.6. | Ремонт и ревизия вентилей ТУ | 1 раз в год |
| 9.7. | Ремонт и ревизия задвижек ТУ | 1 раз в год |
| 9.8. | Прочистка водоподогревателя | 1 раз в год |
| 9.9. | Прочистка грязевиков и фильтров | 1 раз в год |
| 9.11. | Промывка и испытание системы отопления | 1 раз в год |
| 9.12. | Устранение аварийных ситуаций системы центрального отопления, сопутствующие работы | в течении действия договора |
| 10. Содержание системы электроснабжения | | |  |  |
| 10.1. | Планово-профилактический ремонт рубильника. | 2 раза в год |  |  |
| 10.2. | Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования: силовые установки. | 2 раза в год |
| 10.3. | Замеры сопротивления изоляции проводов в МОП | 1 раз в год |
| 10.4. | Замена предохранителей, мелкий ремонт эл.проводки | 2 раз в год |
| 10.5. | Устранение аварийных ситуаций системы электроснабжения, сопутствующие работы | в течении действия договора |
| 10.6. | Проверка заземления ванн | 1 раз в год |
| 11.Аварийно-диспетчерская служба: отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, слив отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности; содержание круглосуточной оперативно-диспетчерской службы. | | в рабочие дни с 17.00 до 8.00, в выходные и праздничные дни круглосуточно |  |  |
| 12. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов: уборка ТКО вокруг контейнерных площадок в радиусе 15 метров вокруг площадок для размещения мусорных контейнеров. | | ежедневно |  |  |
| 13. Услуги по управлению многоквартирным домом | |  |  |  |
| 13.1 |  | в течении действия договора |  |  |