АДМИНИСТРАЦИЯ

НОВОЧЕРНОРЕЧЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

КОЗУЛЬСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.10.2024 п. Новочернореченский № 67

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений, в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003

№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации 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», руководствуясь Уставом сельсовета, **ПОСТАНОВЛЯЮ**:

1. Определить управляющей организацией - общество с ограниченной

ответственностью «Региональный центр управления многоквартирным жилым фондом города Ачинска», расположенное по адресу: Красноярский край, г. Ачинск, 3-й микрорайон, дом 22, помещ.233, до выбора собственниками помещений способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления с управляющей организацией, определённой собственниками помещений или по результатам открытого конкурса, но не более одного года, согласно приложению 1.

 2. Установить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего

имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с приложением 2 к настоящему постановлению.

 3. Разместить постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

 4. Постановление вступает в силу в день его подписания и подлежит официальному опубликованию в периодическом печатном издании «Наш поселок», и подлежит размещению на официальном сайте администрации Новочернореченского сельсовета в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» https://novochernorechenskij-r04.gosweb.gosuslugi.ru//.

Глава сельсовета Е.С. Моисеенко

 Приложение 1

 к Постановлению администрации

 Новочернореченского сельсовета

 от «01» октября 2024 № 67

**Перечень многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Тип многоквартирного дома | Адрес многоквартирного дома  |
|
| 1 | Деревянный | п. Новочернореченский, ул. Железнодорожная, д. 17 |
| 2 | Деревянный | п. Новочернореченский, ул. Железнодорожная, д. 19 |
| 3 | Кирпичный | п. Новочернореченский, ул. Железнодорожная, д. 34 |
| 4 | Деревянный | п. Новочернореченский, ул. Кооперативная, д. 8 |
| 5 | Деревянный | п. Новочернореченский, ул. Кооперативная, д. 10 |
| 6 | Деревянный | п. Новочернореченский, ул. Кооперативная, д. 12 |
| 7 | Деревянный | п. Новочернореченский, ул. Кооперативная, д. 14 |
| 8 | Деревянный | п. Новочернореченский, ул. Кооперативная, д. 16 |
| 9 | Кирпичный | п. Новочернореченский, ул. Шерстнева, д. 7 |
| 10 | Кирпичный | п. Новочернореченский, ул. Шерстнева, д. 9 |
| 11 | Кирпичный | п. Новочернореченский, ул. Юбилейная, д. 1 |
| 12 | Кирпичный  | п. Новочернореченский, ул. Юбилейная, д. 2 |
| 13 | Кирпичный | п. Новочернореченский, ул. Юбилейная, д. 3 |
| 14 | Кирпичный | п. Новочернореченский, ул. Юбилейная, д. 4 |

 Приложение 2

 к Постановлению администрации

 Новочернореченского сельсовета

 от «01» октября 2024 № 67

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| 1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД  |
| 1 | Работы выполняемые в отношении фундаментов, проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений проверка технического состояния видимых частей конструкции с выявлением признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали, проверка состояния гидроизоляции и фундаментов и систем водоотвода | Проведение осмотров - 2 раза в год (весной и осенью), проведение ремонтных работ по мере необходимости |
| 2 | Работы для надлежащего содержания стен: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения признаков потери несущей способности наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков. В случае выявления нарушений-составление плана мероприятий, восстановление условий эксплуатации | Проведение осмотров - 2 раза в год (весной и осенью), проведение ремонтных работ по мере необходимости |
| 3 | Работы выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытий. При выявлении нарушений-разборка плана и проведение восстановительных работ | Проведение осмотров - 2 раза в год (весной и осенью), проведение ремонтных работ по мере необходимости |
| 4 | Работы выполняемые для надлежащего содержания крыш: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка оборудования, расположенного на крыше, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, проверка температурно-влажного режима и воздуха обмена на чердаке. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам- их устранение. | Проведение осмотров - 2 раза в год (весной и осенью), проведение ремонтных работ по мере необходимости |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях, выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозия арматуры, при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ | Проведение осмотров - 2 раза в год (весной и осенью), проведение ремонтных работ по мере необходимости |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Проведение осмотров - 2 раза в год (весной и осенью), проведение ремонтных работ по мере необходимости |
| 7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Проведение осмотров - 2 раза в год (весной и осенью), проведение ремонтных работ по мере необходимости |
| 8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки; 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 | Проведение осмотров - 2 раза в год (весной и осенью), проведение ремонтных работ по мере необходимости |
| 9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу, при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ | Проведение осмотров - 2 раза в год (весной и осенью), проведение ремонтных работ по мере необходимости |
| 10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений МОП, проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, проведение восстановительных работ | Проведение осмотров - 2 раза в год (весной и осенью), проведение ремонтных работ по мере необходимости |
| 2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД  |
| 1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, восстановлений цепей заземления по результатам проверки, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, техническое обслуживание и ремонт внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах наладки электрооборудования | Текущий осмотр 2 раза в год в целях обеспечения безопасности и бесперебойной работы оборудования, восстановительный ремонт - 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период, а также в течении года по результатам осмотра |
| 2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);очистка от сажи дымоходов и труб печей;устранение завалов в дымовых каналах. | Текущий осмотр 2 раза в год в целях обеспечения безопасности и бесперебойной работы , восстановительный ремонт - 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период, а также в течении года по результатам осмотра |
| 3 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления, и водоотведения: проверка неисправности и работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, регуляторов и устройств, коллективных приборов учета, разводящих трубопроводов. | Проведение осмотров - 2 раза в год (весной и осенью) |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения: гидравлические испытания узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, проведение пробных пусконаладочных работ, удаление воздуха из системы отопления, промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений проведение необходимых ремонтных работ, восстановление разрушений тепловой изоляции, смена отдельных участков. | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и после выполнения работ по ремонту. По результатам осмотра и предписаниям заказчика |
| 3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД  |
| 1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД: |  |
|  | подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей с предварительным их увлажнением | 5 раз в неделю |
|  | мытье лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей | 2 раза в месяц |
|  | протирание пыли с подоконников, дверей в помещениях общего пользования | 2 раза в год |
|  | мытье окон в помещениях общего пользования | 2 раза в год |
|  | уборка чердачного помещения | 1 раз в год  |
| 2 | Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года: |  |
|  | сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада | 1 раз в неделю |
|  | сдвижка и подметание снега при снегопаде | по мере необходимости |
|  | очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами | 1 раз месяц |
|  | сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | по мере необходимости |
|  | Посыпка территории песком | по мере необходимости |
| 3 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года |  |
|  | подметание земельного участка в летний период | 1 раз в неделю |
|  | уборка мусора с газонов средней засоренности | 1 раз в месяц |
|  | стрижка (выкашивание) газонов | 2 раза в год |
|  | Формовочная обрезка деревьев | по мере необходимости |
|  | ремонт освещения придомовой территории | Согласно графику |
| 5 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных сетях в МКД | Постоянно на системах теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, энергоснабжения |
| 4. Плановый текущий ремонт общего имущества в МКД  |
| 1 | Текущий ремонт (Ремонт козырьков) | по мере необходимости в соответствии с титульным списком на планируемый год |