|  |
| --- |
| **Тульская область** |
| **муниципальное образование город Алексин** |
| **Администрация** |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
| **от 16.10.2024 г. № 2044** |

**Об определении 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**

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации № 1616 от 21.12.2018 «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 Российской федерации от 3 апреля 2013 года №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения», на основании Устава муниципального образования город Алексин ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить управляющую организацию ООО «Правый берег» для управления многоквартирным домом, находящимся по адресу: г. Алексин, ул. Солнечный проезд, д. 2/16, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а так же размер платы за содержание жилого помещения (приложение).

3. Управлению жилищно-коммунального хозяйства (Анохин Ю.П.):

а) разместить в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства настоящее Постановлениев течение одного рабочего дня со дня его принятия, а так же направить Постановление в государственную жилищную инспекцию Тульской области;

б) в течение 5 рабочих дней со дня принятия Постановления направить его собственникам помещений в многоквартирном доме.

4.Управлениюпо организационной работе и информационному обеспечению (Панина Ю.А.) разместить на официальном сайте администрации муниципального образования город Алексин в информационно-коммуникационной сети «Интернет» настоящее Постановлениев течение одного рабочего дня со дня его принятия.

5. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

6. Постановление вступает в силу со дня подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.10.2024 г.

**Глава администрации**

**муниципального образования**

**город Алексин П.Е. Федоров**

Приложение к Постановлению

администрации МО город Алексин

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами,**

**услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а так же размер платы за содержание жилых помещений по адресу:**

**г. Алексин, ул. Солнечный проезд, д. 2/16.**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| **Плата за содержание помещений без учета СОИ, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Алексин, ул. Солнечный проезд, д. 2/16- составляет 20,80 руб.,**  **в расчете на 1 кв. м. общей площади помещения собственника в месяц.** | |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов**: |  |
| - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; | 2 раза в год |
| -  проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: -  признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | 2 раза в год |
| - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; | 2 раза в год |
| -  проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. | 2 раза в год |
| -  поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами. | 2 раза в год |
| Устранение выявленных нарушений, восстановление эксплуатационных свойств конструкций и их работоспособности. | При необходимости (отдельная смета) |
| **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** |  |
| - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. | 2 раза в год  При необходимости (отдельная смета) |
| -  проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. | 2 раза в год  При необходимости (отдельная смета) |
| -  контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. | 2 раза в год |
| Устранение выявленных неисправностей. | При необходимости (отдельная смета) |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов** |  |
| -  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; | 2 раза в год |
| -  выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; | 2 раза в год |
| -  выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; | 2 раза в год |
| -  выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен. | 2 раза в год |
| Устранение выявленных повреждений и нарушений. | При необходимости (отдельная смета) |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |  |
| - контроль выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 2 раза в год |
| -  выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | 2 раза в год |
| -  выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | 2 раза в год |
| -   выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; | 2 раза в год |
| -  проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия), стен. | 2 раза в год |
| Устранение выявленных повреждений и нарушений. | При необходимости (отдельная смета) |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |  |
| -  контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | 1 раз в год |
| -   выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; | 1 раз в год |
| -  выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; | 1 раз в год |
| -  выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания. | 1 раз в год |
| Устранение выявленных повреждений и нарушений. | При необходимости (отдельная смета) |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  |
| -  проверка кровли на отсутствие протечек; | 2 раза в год |
| -  проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | 2 раза в год |
| -   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, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; | 2 раза в год |
| -  проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | 2 раза в год |
| - контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; | 2 раза в год |
| -  осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; | 2 раза в год |
| - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | Постоянно, при необходимости |
| -  проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | Постоянно, при необходимости |
| -  проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | При необходимости (отдельная смета) |
| -  проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. | При необходимости (отдельная смета) |
| Проведение восстановительных работ. | При необходимости (отдельная смета) |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  |
| -  выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 1 раз в год |
| - выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; | 1 раз в год |
| Проведение восстановительных работ. | При необходимости |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  |
| -   выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 2 раза в год |
| -  выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. | 2 раза в год |
| -  контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | 2 раза в год |
| -  контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | 2 раза в год |
| -  контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). | 2 раза в год |
| Проведение восстановительных работ. | При необходимости (отдельная смета) |
| **9. 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; | 2 раза в год |
| -  проверка звукоизоляции и огнезащиты. | 2 раза в год |
| Проведение восстановительных работ. | При необходимости (отдельная смета) |
| **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов**: |  |
| - проверка состояния внутренней отделки. | 2 раза в год |
| - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | При необходимости (отдельная смета) |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  |
| Проведение восстановительных работ | При необходимости (отдельная смета) |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  |
| -  проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. | 2 раза в год |
| Проведение восстановительных работ. | При необходимости (отдельная смета) |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** |  |
| - техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. | 2 раза в год |
| - контроль состояния оборудования и систем инженерно-технического обеспечения. | 2 раза в год |
| - устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. | При необходимости (отдельная смета) |
| **14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |  |
| -  проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | 2 раза в год |
| - принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем. | При необходимости |
| - контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | Постоянно |
| - замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | При необходимости |
| - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | При необходимости |
| - контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | При необходимости |
| - восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | При необходимости |
| - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | Постоянно |
| - восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | 2 раза в год |
| - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | 1 раз в год |
| - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |
| **15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** |  |
| -   испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год |
| - удаление воздуха из системы отопления; | При необходимости |
| -  промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |
| **16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме (работы выполняются по договору со специализированной организацией)\*\*:** |  |
| -  проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | По графику |
| -   проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | По графику |
| -  техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной   сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | При необходимости |
| **17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (работы выполняются по договору со специализированной организацией)\*\*:** |  |
| -  организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; | По графику |
| -  организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; | По графику |
| При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | При необходимости |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | |
| **19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  |
| -  сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 1 раз в неделю |
| -  влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 1 раз в неделю |
| - мытье окон; | 1 раз в год |
| -  очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 1 раз в неделю |
| -   проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | По графику |
| **20. 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:** |  |
| -  очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | При необходимости |
| -   сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | 1 раз в сутки в снегопад |
| -  очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | При необходимости |
| -  очистка придомовой территории от наледи и льда; | 1 раз в 3 суток во время гололеда |
| -  очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | 1 раз в 2 суток |
| -   уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в 3 суток |
| **21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |  |
| -  подметание и уборка придомовой территории; | 1 раз в 2 суток |
| -  очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; | 1 раз в сутки |
| -  уборка и выкашивание газонов; | 1 раз в год |
| -  уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | 1 раз в 2 суток |
| **22. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов (работы выполняются по договору со специализированной организацией)\*\*:** |  |
| **-** 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 и размещению таких отходов\*\*\*. |  |
| **23. 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. | 2 раза в год |
| **24. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.** | Постоянно |
| **25. Выполнения заявок населения.** | Постоянно |

\* - при утверждении органами местного самоуправления новых ставок оплаты на очередной календарный год, стоимость на 1 кв. м. общей площади изменяется согласно Решению об утверждении ставок оплаты за содержание жилого помещения для населения муниципального образования город Алексин

\*\*- работы выполняются с периодичностью и стоимостью, установленной в договоре со специализированной организацией.

\*\*\*- при наличии технической возможности, решением общего собрания собственников с составлением отдельной сметы.