|  |
| --- |
| **Тульская область** |
| **муниципальное образование город Алексин** |
| **Администрация** |
| **РАСПОРЯЖЕНИЕ** |
|  |
| **От 09.06.2023 г.** | **№ 81-рп** |

**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:

1. Определить управляющую организацию ООО «Правый берег» для управления многоквартирными домами, находящимися по адресам: г. Алексин, ул. Тульская, д.138 корп.1; г. Алексин, ул. 50 лет Октября д.17, в отношении которых 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 по вопросам жизнеобеспечения, ГО и ЧС:

а) разместить на официальном сайте администрации муниципального образования город Алексин в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства настоящее распоряжение в течении одного рабочего дня со дня его принятия, а так же направить распоряжение в государственную жилищную инспекцию Тульской области;

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

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

5. Распоряжение вступает в силу со дня подписания.

**Глава администрации**

**муниципального образования**

**город Алексин П.Е.Федоров**

Приложение к распоряжению

администрации МО город Алексин

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 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 адресам: г. Алексин, ул. Тульская, д.138 корп.1; г. Алексин, ул. 50 лет Октября д.17**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Наименование конструктивного элемента/ вид работ** | **Сроки исполнения** |
| **1** | **Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов общего имущества МКД** |  |
| **1.1.** | **Кровля мягкая с внутренним водостоком** |  |
|  | Текущий ремонт отдельных мест кровельного покрытия | 1 сутки |
|  | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных частей и элементов систем ливнестоков | 5 суток с момента обнаружения |
|  | Укрепление и текущий ремонт парапетных ограждений | По мере необходимости |
|  | Удаление с крыши снега и наледей | При наличии протечки незамедлительно, в остальных случаях по мере необходимости |
|  | Очистка кровли от мусора, грязи, листьев | По мере необходимости |
| **1.2** | **Фасад** |  |
|  | Заделка швов и трещин | 5 суток |
| **1.3** | **Оконные и дверные заполнения** |  |
|  | Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений (при подготовке к осенне- зимнему периоду), являющихся общедомовым имуществом | По мере необходимости |
|  | Текущий ремонт и укрепление входных деревянных и металлических дверей, являющихся общедомовым имуществом | По мере необходимости |
| **1.4** | **Лестницы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы** |  |
|  | Текущий ремонт отдельных участков в местах, являющихся общедомовым имуществом | По мере необходимости |
|  | Укрепление металлических перил | По мере необходимости |
| **1.5** | **Внутренняя отделка** |  |
|  | Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях | По мере необходимости, не чаще 1 раза в 5 лет |
| **1.6** | **Проведение весенних и осенних осмотров** |  |
|  | Проведение весенних и осенних осмотров | С 15 марта по 15 мая и с 15 сентября по 15 ноября |
| **1.7** | **Стены панельные** |  |
|  | Герметизация стыков элементов здания | По мере необходимости |
|  | Текущий ремонт и окраска, в том числе цоколя | По мере необходимости |
| **1.8** | **Фундамент** |  |
|  | Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы | По мере необходимости |
|  | Восстановление участков гидроизоляции фундамента | По мере необходимости |
|  | Текущий ремонт приямков | По мере необходимости |
| **2** | **Техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций МКД** |  |
| **2.1** | **Сети центральной канализации** |  |
|  | Текущий ремонт отдельных участков трубопроводов, являющихся общедомовым имуществом | До 2-х часов |
|  | Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях | По мере необходимости |
|  | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов общедомовых инженерных систем | До 2-х часов |
|  | Прочистка труб канализации, относящихся к общедомовому имуществу | По мере необходимости |
| **2.2** | **Сети централизованного отопления с активным элеватором и общедомовым прибором учета** |  |
|  | Устранение течи в трубопроводах | До 2-х часов, в зависимости от температуры нар. воздуха |
|  | Промывка и гидравлическое испытание систем центрального отопления жилых домов | 1 раз в год |
|  | Снятие показаний с общедомового прибора учета | Ежемесячно в течение отопительного сезона, непозднее 25 числа каждого месяца. |
|  | Замена отдельных участков трубопроводов и текущий ремонт запорной арматуры | по мере необходимости |
|  | Текущий ремонт | по мере необходимости |
|  | Ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением акта | в период отопительного сезона |
|  | Регулировка и контроль снятия параметров гидравлических и температурных режимов внутридомовых систем | ежедневно в отопительный период |
|  | Восстановление и текущий ремонт теплоизоляции | не чаще двух раз в год |
|  | Выполнение работ по восстановлению герметизации вводов | По мере необходимости , не реже 1 раз в 5 лет |
|  | Проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек | 1 раз в неделю |
|  | Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц, потребителей тепловой энергии | ежемесячно |
|  | Следить за отключениями коммунальной услуги, составлять акты по всем остановкам, при не предоставлении коммунальной услуги | ежедневно |
|  | Производить ремонтные работы с прекращением предоставления услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.201 г. За превышение времени остановок коммунальной услуги производить перерасчет населению за счет собственных средств. | 4 часа, не более 8 часов в месяц суммарно, |
|  | Отключение подачи центрального отопления на многоквартирный дом для производства ремонтных работ внутриквартирных систем по заявлениям собственников должно быть не чаще 1 раза в месяц с вывешиванием объявлений на подъездах, и в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. | не чаше 1 раза в месяц |
| **2.3** | **Сети центализованного холодного и горячего водоснабжения** |  |
|  | устранение течи в трубопроводах | До 2-х часов |
|  | Замена отдельных участков трубопроводов и текущий ремонт запорной арматуры | По мере необходимости |
|  | Регулировка, контроль и снятие параметров гидравлических режимов внутридомовых систем | По мере необходимости |
|  | Ведение журналов регистрации причин и времени остановок. Коммунальной услуги с составлением акта | в течение года. |
|  | Проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек | 1 раз в неделю |
|  | Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым. инженерным системам сторонних лиц, потребителей холодного, водоснабжения | ежемесячно |
|  | Выполнение работ по восстановлению герметизации вводов | По мере необходимости |
|  | Следить за отключениями коммунальной услуги, составлять акты по всем остановкам, при не предоставлении коммунальной услуги | ежедневно |
|  | Производить ремонтные работы с прекращением предоставления услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.201 1г. За превышение времени остановок коммунальной услуги производить перерасчет населению за счет собственных средств | 4 часа, не более 8 часов в месяц суммарно |
|  | Отключение подачи холодного водоснабжения на многоквартирный дом для производства ремонтных работ внутриквартирных систем по заявлениям собственников должно быть не чаще 1 раза в месяц с вывешиванием объявлений на подъездах, и в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. | не чаще 1 раза в месяц |
| **2.4** | **Обслуживание вентиляционных каналов** | По договору со специализированной организацией |
| **2.5** | **Сети электроснабжения** |  |
|  | Восстановление работоспособности электроснабжения здания | 3 категория надежности-1 сутки |
|  | Электротехнические измерения | 1 раз в год |
|  | Организация работ по уравниванию потенциалов при обнаружении напряжения на металлических конструкциях | По мере необходимости |
|  | Осмотр и профилактический ремонт ВРУ, электрических сетей, с протяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, а так же осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаках, в том. числе, распаечных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины в местах, относящихся к общедомовому имуществу. | ежеквартально |
|  | Замена электрооборудования ВРУ, этажных шкафов, автоматических выключателей, плавких вставок, вставкодержателей, относящихся к общедомовому имуществу | при выходе из строя |
|  | Устранение неисправностей в системе освещения‚ относящегося к общедомовому имуществу(с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) | в течении 7 суток с момента заявки |
|  | Замена электроламп, относящихся к общедомовому имуществу | По мере необходимости |
|  | Отключение от сети электроснабжения физических и юридических лиц по задолженности за потребленную, электроэнергию по заявкам АО «Алексинэнергосбыт», | При поступлении заявки по договору |
|  | Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц, потребителей энергоснабжения | ежемесячно |
| **2.6** | **Внутренние газопроводы (от наружной стены здания до первого разъемного соединения в квартирах)** | По договору |
|  | Обеспечение приема и выполнения аварийных заявок по предотвращению (ликвидации) аварийных ситуаций(аварийное обслуживание специализированной организацией согласно договору(тел:04) | ежедневно, круглосуточно |
|  | Устранение утечек в резьбовом соединении на общедомовом газопроводе | Немедленно со времени обнаружения |
|  | Приборная проверка газопровода, проверка изолирующих фланцев, смазка кранов на общедомовых стояках | 1 раз в год |
|  | Замена крана на общедомовых коммуникациях | По мере необходимости |
|  | Окраска внутренних газопроводов | По мере необходимости |
| **2.7** | **Обслуживание мусоропроводов** |  |
|  | Очистка и уборка мусорокамер и мусоропроводов | ежедневно |
| **2.8** | **Аварийное обслуживание** |  |
|  | Локализация повреждения аварийного характера и засора канализации на внутридомовых системах электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, канализации, отопления | В течении 30 мин с момента поступления заявки |
| **3** | **Обслуживание лифтов** |  |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов; обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов; обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | ежедневно |
| **4** | **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания и придомовой территории** |  |
| **4.1** | **Уборка и благоустройство придомовой территории: Зимняя уборка** |  |
|  | Очистка от наледи ступеней и подходов к подъездам | По мере необходимости, при образовании скользкости |
|  | Очистка от снега территории с асфальтовым покрытием (в т ч. механизированная), ступеней, площадок перед входом в подъезд. | По мере необходимости |
|  | Посыпка противогололедной смесью территории пешеходных тротуаров и дорожек | По мере необходимости |
| **4.2** | **Уборка и благоустройство придомовой территории: Летний период** |  |
|  | Подметание территории с асфальтовым покрытием | Не реже 2-х раз в неделю |
|  | Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора | Не реже 2-х раз в неделю |
| **4.3** | **Другие работы по благоустройству** |  |
|  | Завоз песка в песочницы в летнее время | 1раз в год |
|  | Окос травы на газонах на придомовой территории | По мере необходимости ‚не реже 3 раза в год. |
|  | Удаление поросли ‚ кронирование, удаление сухих деревьев | По мере необходимости, при выявлении |
| **4.4** | **Уборка помещений общего пользования многоквартирного дома** |  |
|  | Влажная уборка на 1-м этаже помещений общего пользования | 1 раз в неделю |
|  | Подметание пола всех этажей | 1 раз в неделю |
|  | Влажная уборка всех этажей лестничного марша | 1 раз в неделю |
| **4.5** | **Дератизация** |  |
|  | Проведение дератизационных мероприятий в местах, относящихся к общедомовому, имуществу | 1 раз в месяц |
| **5** | **Иные услуги** |  |
| **5.1** | **Прием и обработка платежей** |  |
|  | Прием платежей населения, платежей за нежилые помещения, формирование ежедневно реестров, счетов, актов выполненных работ, изготовление и разнос квитанций, и другие, связанные с этим услуги | ежедневно |
| **5.2** | **Услуги паспортного стола** |  |
|  | Оформление карточек паспортного учета | от 1-го до 3-х дней |
|  | Оформление лицевого счета, изменений на лицевом счете | в день обращения |
|  | Интегрированная обработка ЖКУ | от 1-го до 3-х дней |
|  | Выдача справок о составе семьи, об отсутствии задолженности по оплате от 1-го до 3-х дней ЖКУ, справок по нежилым помещениям | от 1-го до 3-х дней |
| **6** | **Управленческие услуги** | ежедневно |
| **итого** | **Плата за содержание помещений без учета СОИ, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах по адресам: Тульская 138 к.1 – составляет 20,60руб., 50 лет Октября 17- составляет 20,48руб., в расчете на 1 кв. м. общей площади помещения собственника в месяц.** |  |