

РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД АДЫГЕЙСК»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.09.2019

№ 264

г. Адыгейск

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 частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации № 1616 от 21 декабря 2018 года «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», постановлением администрации муниципального образования «Город Адыгейск» №121 от 17 мая 2019 года «Об утверждении Порядка установления размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирными домами или на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а так же по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы, №122 от 17 мая 2019 года «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения», №573 от 20 сентября 2019 года «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования «Город Адыгейск» и в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», постановляю:

1. Определить управляющую организацию ООО «УК «Городское коммунальное хозяйство» для временного управления многоквартирными домами, согласно списку многоквартирных жилых домов (приложение №1).

2. Установить размер платы за содержание жилых помещений в многоквартирных домах (приложение №1) в соответствии с постановлением администрации муниципального образования «Город Адыгейск» от 17.05.2019г. №122 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения».

3. Определить Перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования «Город Адыгейск» Бахметьеву Анжелу Анатольевну.

5. Настоящее постановления вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
«Город Адыгейск»



М.А. Тлехас

48	г. Адыгейск	Горького	41/1	822,9	13	центр	автоном	центр	автоном	центр	9,82
49	г. Адыгейск	Горького	41/2	822	14	центр	автоном	центр	автоном	центр	9,82
50	г. Адыгейск	Горького	41/4	822	14	центр	автоном	центр	автоном	центр	9,82
51	г. Адыгейск	Хакурате	3 б	468	8	центр	автоном	центр	автоном	центр	9,82

Начальник отдела ЖКХ и благоустройства



А. М. Глехурай

**Перечень
 работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ
 по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах
 муниципального образования «Город Адыгейск»**

№№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ, услуг
1	2	3
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, в том числе:	
1.1	Проведение технических осмотров строительных конструкций и конструктивных элементов МКД	
	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2 раза в год
	Технический осмотр каменных конструкций	2 раза в год
	Технический осмотр кровли	2 раза в год
	Технический осмотр деревянной конструкции крыши	2 раза в год
	Технический осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год
	Технический осмотр перекрытий, пола, стен -перекрытия -стены -полы	2 раза в год
	Технический осмотр внутренней и наружной штукатурки, облицовки стен	2 раза в год
	Технический осмотр внутренней и наружной окраски	2 раза в год
1.2	Укрепление и ремонт конструктивных элементов МКД, в том числе при подготовке к сезонной эксплуатации	по мере необходимости
	- замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования - ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости

	<ul style="list-style-type: none"> -ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования - ремонт и укрепление оконных блоков в помещениях общего пользования - проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий - ремонт просевшей отмостки 	
1.3	<p>Устранение неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта строительных конструкций жилых домов (восстановительные работы)</p> <p><u>Кровля</u> (протечки в отдельных местах кровли; повреждения системы организованного водоотвода)</p> <p><u>Фундаменты. Стены</u> (устранение повреждений фундаментов, восстановление (ремонт) отмостки, утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением; неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами, ремонт межпанельных швов)</p> <p><u>Оконные и дверные заполнения</u> (разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, дверные заполнения)</p> <p><u>Внутренняя и наружная отделка</u> (отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению; нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами)</p> <p><u>Входная группа</u> (крыльцо, козырек: ремонт поверхностей)</p> <p><u>Полы</u> (ремонт отдельных участков бетонных полов)</p> <p>Изготовление, установка и ремонт дверей выходов на чердак, кровлю, подвальные помещения и мусороприемные камеры.</p>	по мере необходимости
II	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженернотехнического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	
2.1	<p>Содержание систем вентиляции и дымоудаления</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка наличия тяги в дымоходах - проверка наличия тяги в вентиляционных каналах - проверка исправности канализационных вытяжек - утепление и прочистка дымовентиляционных каналов 	<p>3 раза в год</p> <p>3 раза в год</p> <p>1 раз в год по мере необходимости</p>
2.2	Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	
	Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей в системах	

	<p>центрального отопления</p> <p>Осмотр системы центрального отопления внутри помещений: проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры</p> <p>Осмотр системы центрального отопления чердачных и подвальных помещений: проверка состояния регулирующих кранов и вентилях, задвижек, запорной арматуры, проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, теплоизоляции общие осмотры</p> <p>Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилях и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных - регулировка и набивка сальников - мелкий ремонт теплоизоляции - очистка от накипи запорной арматуры - устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре - разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек - замена участков труб, запорной арматуры, приборов отопления - ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках и др. <p>Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета</p>	<p>общие осмотры 2 раза в год</p> <p>общие осмотры 2 раза в год; частичные осмотры 2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>снятие показаний ежемесячно, поверка по графику, ремонт по мере необходимости</p>
-	<p>Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации</p> <p><u>Холодное водоснабжение</u></p> <p>Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, санитарно - технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, раструбов канализационных труб, сифонов</p> <p><u>Устранение незначительных неисправностей:</u></p>	<p>общие осмотры 2 раза в год</p>

	<p>- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных</p> <p>- уплотнение сгонов - замена участков труб, запорной арматуры - временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках и др.</p> <p>Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета</p>	<p>по мере необходимости</p> <p>снятие показаний ежемесячно, поверка по графику, ремонт по мере необходимости</p>
	<p><u>Водоотведение</u></p> <p>Проверка исправности санитарно - технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных трубопроводах, раструбов канализационных труб и пр.</p> <p>Устранение незначительных неисправностей:</p>	<p>общие осмотры 2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p>
	<p>- очистка канализационной сети (внутренней, дворовой в границах придомовой территории - до колодца) и др.</p>	<p>1 раз в год</p>
2.3	<p><u>Содержание систем теплоснабжения (отопление):</u></p> <p>расконсервация, консервация и ремонт (минимальный объем), регулировка, промывка, испытание системы центрального отопления при подготовке к сезонной эксплуатации</p>	<p>1 раз в год</p>
2.4	<p><u>Содержание электрооборудования в МКД:</u></p> <p>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах электрооборудования</p> <p>1 раз в три года</p> <p>- проверка наличия цепи между заземлителями и заземленными элементами</p> <p>- проверка выключателей - проверка защитного автоматического отключения питания</p> <p>- замеры сопротивления изоляции проводов</p>	<p>1 раз в три года</p>
-	<p>Проведение технических осмотров и устранение в ходе осмотров незначительных неисправностей внутридомовой системы электроснабжения:</p> <p>Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок</p> <p>Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств:</p> <p>- мелкий ремонт электропроводки</p>	<p>общие осмотры 2 раза в год; частичные осмотры 2 раза в год</p> <p>по мере необходимости в ходе и по</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - смена светильников, выключателей, патронов - ремонт групповых щитков на лестничной клетке - ремонт силового предохранительного шкафа - закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов и др. <p>Смена ламп накаливания на лестничных площадках, над входом в подъезд 1 раз в квартал</p> <p>Эксплуатация, техническое обслуживание, поверка и ремонт общедомовых (коллективных) приборов учета</p>	<p>результатам проведения осмотров</p> <p>1 раз в квартал снятие показаний ежемесячно поверка по графику, ремонт по мере необходимости</p>
2.5	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерское обеспечение в местах общего пользования	В течение года в соответствии с набором работ и периодичностью, предусмотренными специализированной организацией
Ш	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания и придомовой территории (содержание помещений общего пользования, уборка земельного участка входящего в состав общего имущества, уборка придомовой территории, аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных систем, дератизация, и дезинсекция МОП, содержание малых архитектурных форм), в том числе:	
3.1	Содержание помещений общего пользования	
	Очистка чердачного и подвального помещения от мусора. Закрытие чердаков, подвалов на замки или другие запирающие устройства	очистка от мусора 2 раза в год, закрытие на замки по мере необходимости
	Очистка кровли от мусора, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек - очистка от мусора	2 раза в год -сбивание сосулек по мере необходимости
3.2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	
	В весенне-летний период:	
	Подметание земельного участка: - с усовершенствованным покрытием (асфальтобетонные,	5 раз в неделю

	брусчатые) - с неусовершенствованным покрытием (щебеночные, булыжные) - территории без покрытий	
	Уборка газонов (зеленая зона, грунт) от случайного мусора	5 раз в неделю
	Выкашивание травы	Не менее 4-х раз в сезон
	В осенне-зимний период:	
	Уборка территории домовладения с усовершенствованными покрытиями	подметание территории при отсутствии снегопада: 5 раз в неделю очистка территории от уплотненного снега: по мере необходимости сдвигка и подметание снега при снегопаде: по мере необходимости
	Уборка территории домовладения с неусовершенствованными покрытиями	подметание территории при отсутствии снегопада: через 3 суток сдвигка и подметание снега при снегопаде: по мере необходимости
	Уборка территории домовладения без покрытий	подметание территории при отсутствии снегопада: через 3 суток сдвигка и подметание снега при снегопаде: по мере необходимости
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости
	Очистка контейнерной площадки	5 раз в неделю
	Очистка урн от мусора	1 раз в два дня

	Уход за бетонными ступенями и площадками перед входом в подъезд (подметание ступеней и площадок; сметание снега со ступеней и площадок)	5 раз в неделю
	Аварийно-диспетчерское обслуживание систем водоснабжения, канализации, электроснабжения, строительных конструкций здания	круглосуточно
	Дератизация в местах общего пользования	обработка помещений 2 раза в год
IV	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе:	
4.1.	Функции, непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом	постоянно
4.2.	Функции, связанные с организацией начисления, сбора, перерасчета платежей за жилищнокоммунальные услуги	постоянно

Начальник отдела ЖКХ
и благоустройства



А.М. Тлехурай