

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЧИНСКА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

15.06.2022 г. Ачинск 167-п

|  |
| --- |
| Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом |

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, руководствуясь статьями 36, 37, 40, 55, 57 Устава города Ачинска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

 1. Определить управляющую организацию ООО «Собственник» (ИНН 2443046583) для управления многоквартирным домом согласно списку многоквартирных жилых домов (приложение № 1 к настоящему постановлению).

 2. Установить, что минимальный перечень обязательных работ и услуг ООО «Собственник» по содержанию и ремонту многоквартирных домов определяется в соответствии с постановлением администрации города Ачинска от 14.06.2012 № 212-п (в редакции от 26.09.2019) «Об утверждении перечней работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных жилых домах и домах коридорного типа, периодичности и стоимости работ» (приложение № 2 к настоящему постановлению).

 Предоставление коммунальных ресурсов собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

 3. Размер платы за содержание жилого помещения установлен в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации города Ачинска от 14.06.2012 № 212-п (в редакции от 26.09.2019) «Об утверждении перечней работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных жилых домах и домах коридорного типа, периодичности и стоимости работ».

 4. ООО «Собственник» осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О проведении органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», но не более одного года.

 5. МКУ «Центр обеспечения жизнедеятельности г. Ачинска»:

 5.1. Направить копию настоящего постановления в течение одного рабочего дня после даты его принятия в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, в ООО «Собственник».

 5.2. В течение одного рабочего дня после даты принятия настоящего постановления разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

 5.3. Направить копию настоящего постановления собственникам помещений в многоквартирном доме в течение пяти рабочих дней после даты принятия настоящего постановления путем размещения его на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирных домов, согласно списку многоквартирных жилых домов (приложение № 1 к настоящему постановлению).

 6. Опубликовать постановление в газете "Ачинская газета" и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Ачинска <http://www.adm-achinsk.ru/>.

7. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя Главы города Ачинска О.В. Корзика.

8. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Исполняющий полномочияГлавы города Ачинска  |   С.М. Мачехин |

Приложение № 1

к постановлению администрации города Ачинска

 от 15.06.2022 № 167-п

**Список многоквартирных жилых домов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| № | Улица | Дом № |
|  1 | 2 | 3 |
| **ООО «Собственник»** |
| 1 | Южная Промзона | 10 Б |

###

Приложение № 2

к постановлению администрации города Ачинска

от 15.06.2022 № 167-п

**Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию
и ремонту общего имущества помещений в многоквартирном доме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | Виды работ | Периодичность выполнения |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Технические осмотры жилых зданий, их элементов и инженерных систем: |  |
| 1.1 | Плановые общие осмотры | 2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации |
| 1.2 | Внеплановые осмотры | По результатам общего осмотра, после ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов и пр. |
| 1.3 | Частичные осмотры | В соответствии с периодичностью, указанной ниже |
| 2 | Уборка общих помещений в многоквартирном доме, в том числе: |  |
| 2.1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 3 раза в неделю |
| 2.2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 2 раза в неделю |
| 2.3 | Влажная уборка лестничных площадок и маршей | По графику 5 раз в год в период с мая по сентябрь (в домах коридорного типа 2 раза в неделю круглогодично) |
| 2.4 | Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов (стен, окрашенных масляной краской, подоконников, оконных решеток, осветительных приборов, поэтажных электрощитков и щитков слаботочных устройств) | 1 раз в год (в домах коридорного типа 1 раз в месяц) |
| 2.5 | Мытье окон | 1 раз в год |
| 2.6 | Обметание пыли с потолков | 1 раз в год |
| 2.7 | Уборка площадки перед входом в подъезд.Очистка металлической решетки и приямка | 2 раза в неделю |
| 2.8 | Уборка подвалов | 1 раз в год |
| 2.8.1 | Откачка вод образующихся в подвальном помещении, включая сбор и вывоз жидких бытовых отходов (в соответствии с СанПин) | 3 раза в неделю |
| 2.9 | Влажная уборка мест общего пользования вспомогательного назначения | Ежедневно |
| 3 | Уборка и очистка придомовой территории: |  |
| 3.1 | Холодный период года |  |
| 3.1.1 | Очистка территорий с усовершенствованным покрытием (дворовые дороги, тротуары, отмостки) от снега и наледи | 2 раза в неделю |
| 3.1.2 | Очистка отмосток от уплотненного снега | С периодичностью, обеспечивающей постоянное отсутствие от снега и наледи в течение зимнего периода |
| 3.1.3 | Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд | Ежедневно |
| 3.1.4 | Механизированная уборка придомовых территорий от снега | По мере накопления |
| 3.1.5 | Посыпка территорий противогололедными материалами | 1 раз в сутки при гололеде |
| 3.2 | Теплый период |  |
| 3.2.1 | Очистка урн | 5 раз в неделю |
| 3.2.2 | Подметание территорий с усовершенствованным покрытием | 2 раза в неделю |
| 3.2.3 | Уборка газонов от случайного мусора | 3 раза в неделю |
| 3.2.4 | Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора | 2 раза в год |
| 3.2.5 | Выкашивание газонов | 2 раза в год |
| 3.3 | Уборка мусора вокруг контейнеров на контейнерных площадках | Ежедневно |
| 4 | Проведение дезинфекции, дезинсекции, дератизации (подвалов, чердачных помещений, септиков (накопителей), выгребных ям): |  |
| 4.1 | Дезинсекция подвалов, чердачных помещений, мест общего пользования в многоквартирных домах, общежитиях | 4 раза в год |
| 4.2 | Дератизация подвалов, мест общего пользования в многоквартирных домах, общежитиях | 6 раз в год |
| 5 | Освещение придомовых территорий, площадок лестничных маршей | В темное время суток |
| 6.2 | Обрезка, валка деревьев и кустарников | В течение года по плану и в экстренных случаях |
| 7 | Сбор и вывоз бытовых отходов: |  |
| 7.1 | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов | Ежедневно по графику специализированной организации |
| 8 | Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств дома, в том числе: |  |
| 8.1 | Техническое обслуживание внутридомовых систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения (канализации): |  |
| 8.1.1 | Комплексный технический осмотр и обследование с оформлением акта готовности к работе в зимних условиях | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период |
| 8.1.2 | Контроль параметров (температуры и давления) теплоносителя в контрольных точках | Ежедневно |
| 8.1.3 | Детальный осмотр и проверка работоспособности разводящих трубопроводов и запорно-регулирующей арматуры | 1 раз в неделю |
| 8.1.4 | Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, в том числе: | В течение года по результатам осмотра |
|  | а) регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в подвалах (технических подпольях), помещениях элеваторных узлов, бойлерных |  |
|  | б) смена прокладок в водопроводных кранах |  |
|  | в) уплотнение сгонов и соединений |  |
|  | г) устранение засоров |  |
|  | д) набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках |  |
|  | е) устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре |  |
|  | ж) разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, водоподогревателей |  |
|  | з) отключение отказавших трубок водоподогревателей |  |
|  | и) очистка от накипи запорной арматуры |  |
| 8.1.5 | Комплексное обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии, горячей и холодной воды | Ежемесячно |
| 8.1.6 | Устранение просадок трубопроводов внутридомовых инженерных систем | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период, а также в течение года по результатам осмотра |
| 8.1.7 | Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения до внешней границы стены многоквартирного дома, а в домах с местной канализацией - до септика (накопителя) | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период, а также в течение года по результатам осмотра |
| 8.1.8 | Проверка исправности канализационных вытяжек | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период, а также в течение года по результатам осмотра |
| 8.1.10 | Проветривание колодцев, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период |
| 8.1.11 | Очистка и промывка общих внутридомовых водопроводных кранов холодного и горячего водоснабжения | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в весенне-летний период |
| 8.1.12 | Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем отопления | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и после выполнения работ по ремонту |
| 8.1.13 | Промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления и горячего водоснабжения (в том числе водоподогревателей) | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и после выполнения работ по ремонту |
| 8.1.14 | Слив воды и заполнение водой системы отопления, ликвидация воздушных пробок в приборах отопления и стояках | В течение года при необходимости |
| 8.1.15 | Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках | По результатам осмотра |
| 8.2 | Техническое обслуживание внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования: |  |
| 8.2.1 | Комплексный технический осмотр и обследование с оформлением акта готовности | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период |
| 8.2.2 | Текущий осмотр и проверка работоспособности | 1 раз в неделю |
| 8.2.3 | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе: | Постоянно в целях обеспечения безопасности и бесперебойной работы оборудования в установленном режиме |
|  | а) смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования в многоквартирном доме |  |
|  | б) смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей в помещениях общего пользования в многоквартирном доме |  |
|  | в) прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах |  |
|  | г) ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов |  |
| 8.2.4 | Замена перегоревших ламп в светильниках придомового освещения | В течение года по результатам осмотра |
| 8.2.5 | Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления | В течение года по результатам осмотра |
| 8.2.6 | Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов общих внутридомовых сетей электроснабжения | В течение года по результатам осмотра |
| 8.3 | Техническое обслуживание прочих внутридомовых систем |  |
| 8.3.1 | Эксплуатация и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов | В соответствии с инструкцией завода-изготовителя и правилами по метрологии |
| 8.3.2 | Проверка наличия и восстановление тяги в каналах систем вентиляции и дымоходах | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период |
| 8.3.3 | Поддержание работоспособности систем вентиляции и дымоходов | Постоянно |
| 8.3.4 | Осмотр и испытание пожарной сигнализации и средств пожаротушения в многоквартирных домах | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в весенне-летний период (при наличии) |
| 9 | Содержание конструктивных элементов здания и прочие работы |  |
| 9.1 | Удаление с крыш снега и наледей | С периодичностью, не допускающей образование слоя снега более 30 см, но не реже 1 раза в зимний период |
| 9.2 | Очистка кровли и козырьков от мусора, грязи, листьев | 2 раза в год весной и осенью |
| 9.3 | Промазка мастикой в местах локальных протечек кровли | При обнаружении или по заявкам жителей |
| 9.4 | Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций | При обнаружении в течение суток с немедленным ограждением опасной зоны |
| 9.5 | Поддержание в исправном состоянии входов в подъезды, на чердаки и в подвалы, окон лестничных клеток, слуховых окон | Постоянно |
| 9.6 | Устранение неисправностей в системах организованного водоотвода с кровли: |  |
| - внутреннего водостока | 2 суток, а при угрозе затопления помещений - немедленно по обнаружении |
| - наружного водостока | 5 суток |
| 9.7 | Мелкий ремонт печей и очагов в помещениях общего пользования в многоквартирном доме (в том числе укрепление дверок, предтопочных листов) | По результатам осмотра |
| 10 | Подготовка многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период: | 1 раз в год |
|  | а) комплексный осмотр состояния конструктивных элементов и общих помещений |  |
|  | б) утепление чердачных перекрытий |  |
|  | в) утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях |  |
|  | г) укрепление парапетных ограждений |  |
|  | д) проверка исправности слуховых окон и жалюзи |  |
|  | ж) утепление и прочистка каналов систем вентиляции и дымоходов |  |
|  | к) проверка состояния продухов в цоколях зданий |  |
|  | л) установка или регулировка доводчиков (пружин) на входных дверях |  |
| 11 | Подготовка многоквартирных домов к эксплуатации в весенне-летний период: | 1 раз в год |
|  | а) комплексный осмотр состояния конструктивных элементов и общих помещений |  |
|  | б) укрепление водосточных труб, колен и воронок |  |
|  | в) снятие пружин на входных дверях в подъезды |  |
| 12 | Устранение аварийных ситуаций | В соответствии с приложением № 2 постановления администрации города Ачинска от 14.06.2012 № 212-п |
| 13 | Управление многоквартирными домами | В соответствии с приложением № 5 постановления администрации города Ачинска от 14.06.2012 № 212-п |