

РАСПОРЯЖЕНИЕ

УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕТРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

26 марта 2021 г.

г. Светлоград

№ 20

О назначении временной управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 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», распоряжением администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 21 августа 2020 г. № 471-р «Об утверждении Перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Петровского городского округа Ставропольского края, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация»

1. Назначить управляющую организацию общество с ограниченной ответственностью «Ставропольская управляющая компания» для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Светлоград ул. Матросова, 179 «А» сроком на один год до момента:

- истечения срока, установленного распоряжением о назначении организации, осуществляющей временное управление;

- принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе способа управления многоквартирным домом и реализации данного способа;

- заключения договора управления многоквартирным домом управляющей организацией, определенной по результатам открытого конкурса.

2. Определить:

многоквартирном доме, включая периодичность каждой из таких работ и услуг, расположенным по адресу: г. Светлоград, ул. Матросова, 179 «А», согласно приложению.

2.2. Размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, утвержденному постановлением администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 16.01.2019 № 47 «Об установлении размера платы на территории Петровского городского округа Ставропольского края за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также об установлении предельных индексов изменения размера такой платы», в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома и с учетом размера предельного индекса изменения размера платы, равным годовому индексу потребительских цен (определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе), составляющий 18,6 рублей за 1 кв. м.

3. Отделу жилищно – коммунального хозяйства управления муниципального хозяйства администрации Петровского городского округа Ставропольского края:

- разместить настоящее распоряжение на официальном сайте администрации Петровского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в государственной информационной системе жилищно – коммунального хозяйства;

- направить копию настоящего распоряжения в управляющую организацию, указанную в пункте 1 настоящего распоряжения, и управление Ставропольского края – государственную жилищную инспекцию;

- в течение пяти рабочих дней со дня издания распоряжения направить его копии собственникам помещений в многоквартирном доме.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя начальника отдела жилищно – коммунального хозяйства Бушуеву Е.Н.

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

Исполняющий обязанности начальника управления
муниципального хозяйства администрации
Петровского городского округа
Ставропольского края



Е.В.Портянко

Приложение
к распоряжению управления
муниципального хозяйства
администрации Петровского
городского округа
Ставропольского края

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Светлоград, ул. Матросова, 179 «А»

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
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 (сваи), в том числе:	по необходимости
1.1	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	по необходимости
1.2	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	по необходимости
1.3	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	по необходимости
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	по необходимости
2.1	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	по необходимости
2.2	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	по необходимости
2.3	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по необходимости
3.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:	по необходимости

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
3.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения	постоянно
3.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.	по необходимости
4.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в том числе:	по необходимости
4.1	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;	по необходимости
4.2	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	по необходимости
4.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по необходимости
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в том числе:	по необходимости
5.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	по необходимости
5.2	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;	по необходимости
5.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	по необходимости
5.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в том числе:	по необходимости
6.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	по необходимости
6.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в том числе:	по необходимости
7.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	по необходимости
7.2	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	по необходимости
7.3	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;	по необходимости
7.4	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	по необходимости
7.5	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега, наледи и сосулек;	по необходимости
7.6	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в том числе:	по необходимости
8.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по необходимости
8.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных просгупях в домах с железобетонными лестницами;	по необходимости
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в том числе:	по необходимости
9.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	по необходимости
9.2	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;	по необходимости
9.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в том числе:	по необходимости
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - 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	по необходимости
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе:	по необходимости
12.1	проверка состояния основания и поверхностного слоя;	по необходимости
12.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе:	по необходимости
13.1	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;	по необходимости
13.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов, в том числе:	по необходимости
14.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	по необходимости
14.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по необходимости
15	Общие работы и работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно
15.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения	постоянно
15.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно
15.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	постоянно
15.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно
15.5	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации;	постоянно
15.6	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	постоянно
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах, в том числе:	постоянно
16.1	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	постоянно
16.2	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные	постоянно

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	топки);	
16.3	удаление воздуха из системы отопления;	по необходимости
16.4	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;	постоянно
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
17	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	
17.1	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в неделю
17.2	влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей (2-4 этаж);	1 раз в неделю
17.3	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
17.4	мытьё окон;	1 раз в полугодие
17.5	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков	по необходимости
18	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, в том числе:	по необходимости
18.1	сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	по необходимости
18.2	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по необходимости
18.3	очистка придомовой территории от наледи и льда, распределение противогололедных средств;	по необходимости
19	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе:	
19.1.	подметание и уборка придомовой территории;	раз в неделю
19.2.	уборка газонов;	2 раза в сезон
20	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	постоянно

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
21	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно
22	Услуги по управлению, в том числе:	постоянно
22.1	обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;	постоянно
22.2	вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;	постоянно
22.3	предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.	постоянно
23	Услуги по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений	постоянно
23.1	организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;	постоянно
23.2	организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых и нежилых помещений.	постоянно

Исполняющий обязанности начальника управления
муниципального хозяйства администрации
Петровского городского округа
Ставропольского края



Е.В.Портянко