

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

28 августа 2024 г. с. Пировское №317-п

Об определении управляющей организации по управлению многоквартирными домами

В целях недопущения нарушения прав граждан и создания угрозы проживания в многоквартирных домах на территории Пировского муниципального округа Красноярского края, в соответствии со статьей 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, руководствуясь Уставом Пировского муниципального округа, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «СВЕТЛЫЙ ДОМ», ИНН 2462075220, ОГРН 1232400011227 (далее – управляющая организация), управляющей организацией для осуществления управления многоквартирными домами, согласно адресному списку многоквартирных домов (Приложение № 1).

2. ООО УК «СВЕТЛЫЙ ДОМ» до определения результатов конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», осуществлять управление многоквартирными домами с размером платы за содержание жилого помещения, согласно адресному списку многоквартирных домов.

3. Определить перечень работ и услуг, выполняемых управляющей организацией, согласно Приложению № 2 к настоящему постановлению.

4. В течение одного рабочего дня со дня принятия решения об определении управляющей организации разместить его на официальном сайте www.piradm.ru и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направить решение управляющей организации и в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, в течение 5 рабочих дней – обеспечить его размещение на входных дверях и информационных стендах (при наличии), расположенных в подъездах многоквартирных домов.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Пировского муниципального округа по обеспечению жизнедеятельности Гольма А.Г.

6. Постановление вступает в силу с момента официального опубликования в газете «Заря».

Глава Пировского муниципального округа А.И. Евсеев

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1 к постановлению  администрации Пировского округа  от 28.08.2024 г. №317-п\_\_\_\_ |

**Адресный список многоквартирных домов**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Размер платы за содержание жилого помещения, руб./кв.м в месяц | | |
| 2024 г. | 2025 г. | 2026 г. |
| 1 | 663120, Красноярский край, Пировский район, с. Пировское, ул. Калинина, д. 3 | 38,95 | 40,51 | 42,13 |
| 2 | 663120, Красноярский край, Пировский район, с. Пировское, ул. Калинина, д. 5 | 38,95 | 40,51 | 42,13 |
| 3 | 663120, Красноярский край, Пировский район, с. Пировское, ул. Калинина, д. 7 | 38,95 | 40,51 | 42,13 |
| 4 | 663120, Красноярский край, Пировский район, с. Пировское, ул. Калинина, д. 9 | 22,98 | 23,90 | 24,86 |
| 5 | 663120, Красноярский край, Пировский район, с. Пировское, ул. Калинина, д. 13 | 38,95 | 40,51 | 42,13 |
| 6 | 663120, Красноярский край, Пировский район, с. Пировское, ул. Калинина, д. 15 | 38,95 | 40,51 | 42,13 |
| 7 | 663120, Красноярский край, Пировский район, с. Пировское, ул. Калинина, д. 17 | 38,95 | 40,51 | 42,13 |
| 8 | 663120, Красноярский край, Пировский район, с. Пировское, ул. Калинина, д. 19 | 38,95 | 40,51 | 42,13 |
| 9 | 663120, Красноярский край, Пировский район, с. Пировское, ул. Калинина, д. 14 | 38,95 | 40,51 | 42,13 |
| 10 | 663120, Красноярский край, Пировский район, с. Пировское, ул. Калинина, д. 16 | 38,95 | 40,51 | 42,13 |
| 11 | 663120, Красноярский край, Пировский район, с. Пировское, ул. Советская, д.124 | 38,95 | 40,51 | 42,13 |
| 12 | 663120, Красноярский край, Пировский район, с. Пировское, пер. Ленинский, д. 1 | 38,95 | 40,51 | 42,13 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2 к постановлению  администрации Пировского округа  от 28.08.2024 г. №317-п \_\_\_\_\_ |

**Перечень работ и услуг, выполняемых управляющей организацией**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность выполнения работ** |
| **Текущий ремонт и обслуживание конструктивных элементов жилых зданий** | | |
| **Подъезды и лестничные клетки** | | |
| 1 | Плановые осмотры | не реже 2 раз в год |
| 2 | Внеплановые осмотры | по мере необходимости |
| 3 | Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| 4 | Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей. Установка пружин на входных дверях. Утепление оконных проемов. Замена разбитых стекол | при подготовке к работе в осенне-зимний период и по мере необходимости |
| 5 | Устранение мелких повреждений лестниц, в том числе укрепление перил и ограждающих элементов лестниц | по мере необходимости |
| **Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования** | | |
| 1 | Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений, частичная замена оконных и дверных заполнений, смена оконных и дверных приборов, установка пружин и прочие работы | по мере необходимости |
| **Лестницы, крыльца, козырьки над входами в подъезды** | | |
| 1 | Восстановление или замена отдельных участков и элементов | по мере необходимости |
| **Полы в местах общего пользования** | | |
| 1 | Замена или восстановление отдельных участков полов и покрытия полов | по мере необходимости |
| **Текущий ремонт и обслуживание кровель** | | |
| 1 | Плановые осмотры | не реже 2 раз в год |
| 2 | Внеплановые осмотры | по мере необходимости |
| 3 | Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| 4 | Удаление с крыш снежных навесов и наледи | по мере необходимости в осенний, весенний и зимний периоды |
| 5 | Проверка исправности и ремонт слуховых окон | по мере необходимости |
| 6 | Промазка герметизирующей замазкой свищей, участков гребней кровли в местах протечки | по мере необходимости |
| 7 | Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов | по мере необходимости |
| **Обслуживание чердаков** | | |
| 1 | Плановые осмотры | не реже 2 раза в год |
| 2 | Внеплановые осмотры | по мере необходимости |
| 3 | Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| 4 | Уборка мусора на чердаках | по мере необходимости |
| 5 | Мелкий ремонт и утепление дверей, люков выхода на чердаки и кровлю | при подготовке к работе в осенне-зимний период и по мере необходимости |
| **Обслуживание внутридомового электрооборудования** | | |
| Внутренние системы электроснабжения и электротехнические устройства | | |
| 1 | Плановые осмотры | не реже 1 раза в год |
| 2 | Внеплановые осмотры | по мере необходимости |
| 3 | Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| 4 | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, мелкий ремонт электропроводки и другие работы) | по мере необходимости |
| 5 | Проверка состояния линий электрических сетей, электрооборудования и арматуры, групповых распределительных щитов, переходных коробок, силовых установок. Устранение мелких неисправностей, выявленных при осмотре | по мере необходимости |
| 6 | Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление, проверка заземления оболочки электрокабеля | 1 раз в год |
| 7 | Осмотр вводных распределительных устройств (ВРУ) | 1 раз в год |
| 8 | Установка, замена и восстановление работоспособности электроустановок и электрооборудования здания | по мере необходимости |
| **Обслуживание внутридомовых систем холодного водоснабжения** | | |
| *Внутренние системы холодного водоснабжения* | | |
| 1 | Плановые осмотры | не реже 2 раз в год |
| 2 | Внеплановые осмотры | по мере необходимости |
| 3 | Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| 4 | Проведение частичных осмотров систем водоснабжения с устранением незначительных неисправностей | не реже 1 раз в месяц |
| 5 | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода | по мере необходимости и в соответствии с утвержденным планом ремонтных работ |
| **Обслуживание внутридомовой системы центрального отопления (только для МКД с. Пировское, ул. Советская, д. 124)** | | |
| 1 | Плановые осмотры | не реже 2 раз в год |
| 2 | Внеплановые осмотры | по мере необходимости |
| 3 | Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
| 4 | Проведение частичных осмотров с устранением незначительных неисправностей (мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, воздухосборников, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и другие работы): | не реже 1 раз в месяц |
| 5 | Обеспечение правильного распределения теплоносителя по системе отопления, в том числе по отдельным стоякам | постоянно в течении отопительного периода |
| 6 | Восстановление утепления трубопроводов в лестничных клетках, в чердачных помещениях | при подготовке к работе в осенне-зимний период |
| 7 | Промывка системы центрального отопления | ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб |
| 8 | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления | при подготовке к работе в осенне-зимний период |
| 9 | Консервация и расконсервация системы центрального отопления | по окончании/в начале отопительного сезона |
| 10 | Отключение радиаторов при их течи | по мере необходимости |
| 11 | Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках | по мере необходимости |
| **Аварийно-диспетчерское обслуживание** | | |
| 1 | Локализация аварийных ситуаций в жилом здании путем: | круглосуточно |
|  | - срочной ликвидации засоров канализации; |
|  | - устранения аварийных повреждений систем водопровода, отопления и канализации; |
|  | - ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения |
| 2 | Сопутствующие работы при ликвидации аварий: отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения, и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправностей. | по мере необходимости |
| **Уборка придомовой территории** | | |
| *Холодный период* | | |
| 1 | Подметание территории в дни без снегопада, подметание свежевыпавшего и наносного снега толщиной до 2 см | 1 раз в неделю |
| 2 | Сдвигание свежевыпавшего снега, очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд от снега и наледи при наличии колейности свыше 5см | в случае выпадения осадков |
| 3 | Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами | по мере необходимости |
| *Теплый период* | | |
| 1 | Подметание территории, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
| 2 | Обрезка деревьев и кустарников, угрожающих конструктивным элементам зданий | по мере необходимости |
| 3 | Покос, сгребание травы | по мере необходимости |
| **Освещение мест общего пользования в жилых зданиях** | | |
| 1 | Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды | постоянно |
| 2 | Смена перегоревших электрических лампочек | 2 раза в месяц |
| **Содержание паспортной службы** | | |
| 1 | Выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде. | постоянно |
| **Услуги по расчету, учету и приему платежей за жилищные услуги** | | |
| 1 | Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном жилом доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома. | постоянно |
| 2 | Контроль и обеспечение работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации | постоянно |
| 3 | Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам управления | постоянно |
| 4 | Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и карточкам учета собственников жилья в жилищном фонде | постоянно |
| 5 | Обеспечение определения размера платежей за жилищные услуги (ЖУ) | постоянно |
| 6 | Обеспечение оформления счетов-квитанций на оплату ЖУ |  |
| 7 | Обеспечение сбора денежных средств за ЖУ | постоянно |
| 8 | Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков | постоянно |
| 9 | Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за ЖУ | постоянно |
| 10 | Начисление пени в установленном договором согласно законодательству размере при нарушении потребителями сроков внесения платежей за ЖУ | постоянно |
| 11 | Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности | постоянно |
| 12 | Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате ЖУ. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученной информации. | постоянно |
| 13 | Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы и предоставлением ЖУ | постоянно |
| 14 | Подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления | постоянно |
| 15 | Предоставление отчета о выполнении договора управления за предыдущий год | ежегодно в течение первого квартала текущего года |