**Администрация городского округа**

**муниципального образования**

**«город Саянск»**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| От | 05.03.2024 | № | 110-37-271-24 |  |
| г.Саянск |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ⎡ | 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 организации | ⎤ |

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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», постановлением администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 15.04.2020 № 110-37-385-20 «Об утверждении перечня управляющих организаций 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 конкурсной документацией об открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 32, 38 Устава муниципального образования «город Саянск», администрация городского округа муниципального образования «город Саянск»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить ООО «Искра» управляющей организацией многоквартирных домов, расположенных по адресу: Иркутская область, город Саянск, микрорайон Молодежный, дома №№ 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6 (далее – многоквартирные дома), в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация на срок до отбора управляющей организации по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме – 55,46 руб./кв.м. (пятьдесят пять рублей сорок шесть копеек за один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц).

4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Саянские зори» и разместить на официальном сайте администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя мэра городского округа по вопросам жизнеобеспечения города - председателя Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности

мэра городского округа

муниципального образования

«город Саянск» А.В. Ермаков

Исп. Шевченко Л.В.

тел. 5-26-77

**УТВЕРЖДЕН**

Постановлением администрации городского округа муниципального образования «город Саянск»

от 05.03.2024 №110-37-271-24

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах,**

**являющиеся объектом конкурса по адресу: Иркутская область, г. Саянск, мкр. Молодежный,**

**д.4/1, д.4/2, д.4/3, д.4/4, д.4/5, д.4/6**

|  |
| --- |
|  |
| Наименование работ и услугПериодичность выполнения работ и оказания услуг | **Годовая плата, руб.** | Стоимость на 1 м2 общей площади в месяц |
| **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** | **185 140,80** | **6,90** |
| **Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - в течение года в соответствии с планом мероприятий или во внеочередном порядке. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей.** |
| **1. ФУНДАМЕНТ** |
| Проверка соответсвия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; 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; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. |
| **2. ПОДВАЛ** |
| Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответсвии с проектными требованиями; Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.  |
| **3. СТЕНЫ** |
| 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; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. |
| **4. ПЕРЕКРЫТИЯ** |
| Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; 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 из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **5. КОЛОННЫ, СТОЛБЫ** |
| Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и араматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **6. БАЛКИ ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЙ** |
| Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **7. КРЫШИ** |
| Проверка кровли на отсутствие протечек; Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка ссотояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **8. ЛЕСТНИЦЫ** |
| Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступах в домах с железобетонными летсницами; Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;  |
| **9. ФАСАД** |
| Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **10. ПЕРЕГОРОДКИ** |
| Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **11. ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА** |
| 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. |
| **12. ПОЛЫ** |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **13. ОКНА, ДВЕРИ** |
| 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; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | **244 707,84** | **9,12** |
| **14. ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ТЕПЛОВОЙ ПУНКТ** |
| Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **15. СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ И ДЫМОУДАЛЕНИЯ** |
| Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определения работоспособности оборудования и лементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной утсановки; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматичсекого дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калоифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **16. СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ГОРЯЧЕГО И ХОЛОДНОГО), ОТОПЛЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ** |
| Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) при их наличии; **постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и** **незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем**; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков (при наличии); промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей 2 раза в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей по решению собственников помещений |
| **17. СОДЕРЖАНИЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ОТОПЛЕНИЕ)** |
| Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| **18. ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ, РАДИО- И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЕ ОБОРУДОВАНИЕ** |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовый вентиляторы и др), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего пожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности) при его наличии. |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | **827 498,88**  | **30,84** |
| **19. СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ** |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов - 1 раз в 2 недели; |
|  влажная уборка лестничных площадок и маршей - 1 раз в 2 недели; |
| проверка температурно-влажностного режима, проветривание помещений общего пользования - по мере необходимости; |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, текстильных матов); |
| влажная протирка стен, перил лестниц, плафонов на лестничных клетках, шкафов, для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек - 1 раза в год;  |
| влажная протирка подоконников, отопительных приборов - 2 раза в год;  |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - 2 раза в год; |
| мытье окон - 2 раза в год (осень и весна); |
| **20. СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ, С ЭЛЕМЕНТАМИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА, ИНМИ ОБЪЕКТАМИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫМИ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЭТОГО ДОМА (ДАЛЕЕ -ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ)** |
| **В холодный период года:**  |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см - 3 раза в год; посыпка территории песком - 1 раз в рабочий день во время гололеда; очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; очистка кровли от снега, наледи и сосулек - 1 раз в год; очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд - по мере необходимости (в дни снегопада); |
|  очистка чердаков и подвалов - по мере необходимости. |
| **21. ОРГАНИЗАЦИЯ И СОДЕРЖАНИЕ МЕСТ НАКОПЛЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ, ВКЛЮЧАЯ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ОЧИСТКУ КОНТЕЙНЕРНЫХ ПЛОЩАДОК**  |
| по мере необходимости |
| **22. ОРГАНИЗАЦИЯ НАКОПЛЕНИЯ ОТХОДОВ I-IV КЛАССОВ ОПАСНОСТИ (ОТРАБОТАННЫХ РТУТЬСОДЕРЖАЩИХ ЛАМП И ДР.) И ИХ ПЕРЕДАЧА В ОРГАНИЗАЦИИ, ИМЕЮЩИЕ ЛИЦЕНЗИИ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО СБОРУ, ТРАНСПОРТИРОВАНИЮ, ОБРАБОТКЕ, УТИЛИЗАЦИИ, ОБЕЗВРЕЖИВАНИЮ, РАЗМЕЩЕНИЮ ТАКИХ ОТХОДОВ** |
| **23. РАБОТЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ - ОСМОТРЫ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ РАБОТОСПОСОБНОГО СОСТОЯНИЯ ПОЖАРНЫХ ЛЕСТНИЦ, ЛАЗОВ, ПРОХОДОВ, ВЫХОДОВ, СИСТЕМ АВАРИЙНОГО ОСВЕЩЕНИЯ, ПОЖАРОТУШЕНИЯ** |
| постоянно |
| **24. ОБЕСПЕЧЕНИЕ УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙ В СООВЕТСТВИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРЕДЕЛЬНЫМИ СРОКАМИ НА ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМАХ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ВЫПОЛНЕНИЯ ЗАЯВОК НАСЕЛЕНИЯ** |
| постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения |
| **25. ПРОВЕРКА СОСТОЯНИЯ И ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ КОНСТРУКЦИЙ И (ИЛИ) ИНОГО ОБОРУДОВАНИЯ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОСТУПНОСТИ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ ПОМЕЩЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.** |
| по мере необходимости |
| **ИТОГО** |  **1 257 347,52**  | **46,86** |
| Плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом | 230 755,20  | 8,60 |
| **ВСЕГО** | **1 488 102,72**  | **55,46** |