

# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ИРКУТСКИЙ РАЙОН

Администрация Марковского муниципального образования –  
Администрация городского поселения

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29 декабря 2021 года № 1776  
р. п. Маркова

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Марковского муниципального образования, по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р. п. Маркова, мкр. Парк Пушкино, д. 1, д. 1/2, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

Руководствуясь 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 декабря 2018 г. № 1616, постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», статьями 6, 23, 47 Устава Марковского муниципального образования, в связи с отсутствием в реестре лицензий Иркутской области информации об управляющей организации, осуществляющей управление по многоквартирным домам № № 1, 1/2 в мкр. Парк Пушкино, р. п. Маркова, Иркутского района, Иркутской области, администрация Марковского муниципального образования

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить управляющей организацией для многоквартирных домов, исключенных из реестра лицензий Иркутской области, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, р. п.

Маркова, мкр. Парк Пушкино, д. 1, д. 1/2 (далее многоквартирные дома № 1, № 1/2), управляющую организацию: общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Солнечная» (далее ООО УК «Солнечная»), ИНН 3811182685, юридический адрес: 664022, г. Иркутск, ул. Пискунова, д. 40, кв. 17; фактический адрес: 664047, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, 218, оф. 3.

2. ООО УК «Солнечная» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами №1, № 1/2 в мкр. Парк Пушкино, р. п. Маркова, Иркутского района 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, но не более 1 года.

3. Утвердить перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах №1, №1/2, согласно приложению.

4. Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирных домах №1, №1/2 в соответствии с постановлением администрации Марковского муниципального образования от 10.07.2018 № 1171 «Об установлении размера платы за жилое помещение на территории Марковского муниципального образования» (изм. от 30.07.2018, от 28.08.2018, от 24.12.2018, от 28.01.2020) в зависимости от перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг – 18,10 руб.

5. Отделу ЖКХ и благоустройства администрации (начальник отдела Шатханова О. А.):

5.1. провести открытый конкурс по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами №1, № 1/2;

5.2. в течение одного рабочего дня разместить настоящее постановление на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

5.3. направить решение об определении управляющей организации ООО УК «Солнечная» и в Службу государственного жилищного надзора Иркутской области;

5.4. в течение 5 рабочих дней со дня утверждения настоящего постановления направить его собственникам помещений в многоквартирными домами №1, № 1/2.

6. Настоящее постановление подлежит опубликованию в официальном печатном издании «Жизнь Маркова» и размещению на официальном сайте Марковского муниципального образования по адресу: <http://markovskoe-to.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль исполнения настоящего постановления поручить первому заместителю Главы администрации Чуб Д. М.

Глава Марковского  
муниципального образования



Г. Н. Шумихина

## ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания  
общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах,  
расположенных по адресу: Иркутский район, р. п. Маркова, мкр. Парк  
Пушкино, д. 1, д. 1/2

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>	<b>3,66</b>
<b>Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 1 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей</b>	
<b>1. ФУНДАМЕНТ</b>	
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков 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. Ремонт просевшей отмостки.	
<b>2. СТЕНЫ</b>	
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; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	
<b>3. ПЕРЕКРЫТИЯ</b>	
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 и покрытиями 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.	
<b>4. БАЛКИ, ПЕРЕКРЫТИЯ</b>	
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 растянутой зоне, оголения и коррозии	

арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

#### 5. КРЫШИ

Проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, 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; 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 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.

#### 6. 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 подсветки входов в подъезды; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, ; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

#### 7. 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.

**II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

**1,85**

#### 8. ВЕНТИЛЯЦИЯ

Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции; замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

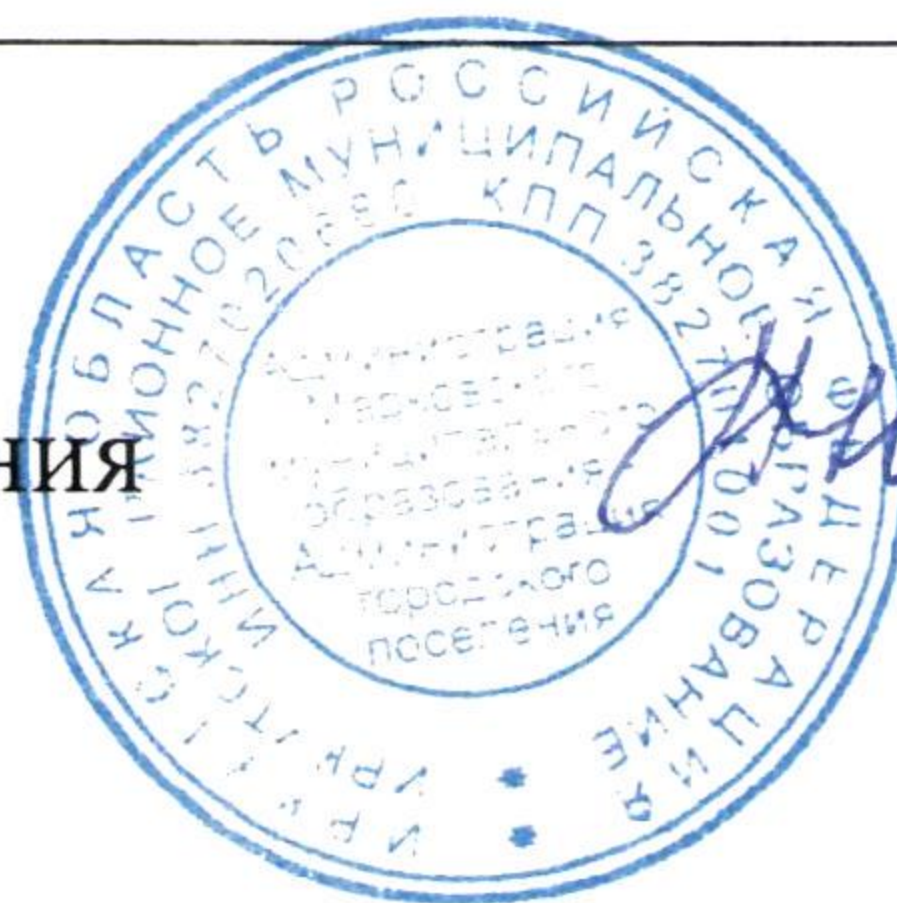
**Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 1 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей.**

#### 9. СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ

Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, **постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем**; восстановление работоспособности (ремонт, замена) 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; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.

<b>Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - не требуется. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей - не требуется.</b>	
<b>10. СОДЕРЖАНИЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ОТОПЛЕНИЕ, ГВС)</b>	
Система отопления автономная.	
<b>Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 1 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей.</b>	
<b>11. СОДЕРЖАНИЕ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ</b>	
Проверка заземления оболочки электрокабеля, 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, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	
<b>Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 2 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей.</b>	
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>	<b>8,47</b>
<b>12. СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - 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)</b>	
<b>В холодный период года</b>	
Сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда, очистка от мусора; уборка площадки перед входом в подъезд, посыпка территории песком или смесью песка.	
По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада	
<b>В теплый период года</b>	
подметание и уборка придомовой от мусора территории - 5 раз в неделю уборка территории, прилегающей к контейнерным площадкам - 5 раз в неделю уборка площадки перед входом в подъезд - по мере необходимости	
<b>Постоянно</b>	
Содержание и ремонт детской площадки, в том числе осмотры, уборка мусора, текущий ремонт малых форм.	
<b>13. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>	
Постоянно на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения в том числе работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния лестниц на крышу: ежемесячно	
<b>14. Текущий ремонт в соответствии с постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170</b>	<b>2,18</b>
<b>Всего</b>	<b>18,10</b>

Глава Марковского  
Муниципального образования



Г. Н. Шумихина