

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ИРКУТСКИЙ РАЙОН

Администрация Марковского муниципального образования –
Администрация городского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 30 ноября 2020 года № 1581
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 «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	
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	3,66
Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 1 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
1. ФУНДАМЕНТ	
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.	
2. 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; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	
3. 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 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.	
4. БАЛКИ, ПЕРЕКРЫТИЯ	
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.

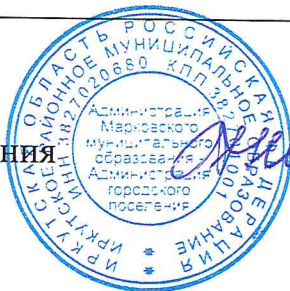
Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 1 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей.

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.

Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - не требуется. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей - не требуется.	
10. СОДЕРЖАНИЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ОТОПЛЕНИЕ, ГВС)	
Система отопления автономная.	
Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 1 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей.	
11. СОДЕРЖАНИЕ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ	
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.	
Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 2 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей.	
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	8,47
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)	
В холодный период года	
Сдвигание свежесвыпавшего 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	
В теплый период года	
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	
Постоянно	
Содержание и ремонт детской площадки, в том числе осмотры, уборка мусора, текущий ремонт малых форм.	
13. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	
Постоянно на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения в том числе работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния лестниц на крышу: ежемесячно	
14. Текущий ремонт в соответствии с постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170	2,18
Всего	18,10

Глава Марковского
Муниципального образования



Г. Н. Шумихина