Администрация муниципального образования
Иссадское сельское поселение
Волховского муниципального района
Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11 июля 2022 года № 94

Иссад

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенном на территории муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом

В соответствии с ч.17 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 №1616 г. «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», постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", распоряжением главы администрации муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 10.02.2022 г. № 06 – р « О включении в перечень организаций для управления многоквартирным домом», , руководствуясь уставом муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области **постановляю**:

1. Определить управляющей компанией ООО «Управляющая компания «АРСЕНАЛ» (ИНН 470382680, ОГРН 1214700006070, номер лицензии № 648 от 02.09.2021 г. адрес 188678 РФ Ленинградская область Всеволожский р-он, Муринское Г,П. Мурино пр-д Скандинавский д.8 к.1

пом. 54-Н) для управления многоквартирными домами распложенными по адресам :

- Ленинградская область, Волховский район, д. Иссад микрорайон ГО-2 д. 3
- Ленинградская область, Волховский район, д. Иссад микрорайон ГО-2 д. 4

до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

2. Определить Перечень работ и услуг, по управлению многоквартирным домом, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению 1.

3. Установить размер платы, в соответствии с прилагаемым Перечнем работ и услуг, по управлению многоквартирным домом, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах по адресам:

- Ленинградская область, Волховский район, д. Иссад микрорайон ГО-2 д. 3
- Ленинградская область, Волховский район, д. Иссад микрорайон ГО-2 д. 4

- 24,85 руб. (двадцать четыре рубля 85 копеек) за 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

4. Ведущему специалисту по имущественным отношениям и ЖКХ администрации МО Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области:

4.1. В течении одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления разместить его на официальном сайте администрации в сети Интернет, а так же направить настоящее постановление ООО «управляющая компания Арсенал» и Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области

5. Настоящее Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования..

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации: Н.Б. Васильева

исп. Король А.П. 35-125

приложение 1
к постановлению главы администрации
МО Иссадское сельское поселение
от 11.07.2022 г. № 94

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Состав и периодичность работ по содержанию конструктивных элементов здания

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1	Очистка чердачных помещений от посторонних предметов и мусора	по необходимости, но не чаще 1 раза в год
3	Промазка суриковой замазкой или другой мастикой свищей участков гребней стальной кровли и свищей в местах протечек кровли	по необходимости
4	Укрепление восстановление внутренних водосточных труб, колен и воронок	по необходимости
5	Очистка подвалов от мусора	по мере необходимости в течении года
6	Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений	по необходимости
7	Ремонт внутридомовых и наружных дренажей.	по мере необходимости в течении года
8	Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала.	по мере необходимости в течении года
9	Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента.	по мере необходимости в течении года
10.	Устранение повреждений фундаментов.	по необходимости
11	Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты.	по необходимости
12	Восстановление теплозащиты стен. . Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов.	по мере необходимости в течении года
13.	Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен.	по мере необходимости в течении года
14	. Окраска стен помещений общего пользования.	по необходимости
15	Устранение повреждений перекрытий.	по необходимости
16	Восстановление водоизоляционных свойств перекрытий (перекрытия в санитарных узлах).	по необходимости
17	. Восстановление организованного отвода воды с балконов, лоджий, козырьков	по мере необходимости
18	Ремонт ограждений, поручней лестниц, окраска металлических элементов	по мере необходимости

2. Крыши

№	Перечень работ	Периодичность
1	Устранение протечек кровли	По необходимости
2	Восстановление (ремонт) вентиляционных устройств (оборудования).	По необходимости
3.	Восстановление, покрытие мягких кровель защитными мастиками	По мере необходимости в течении года
4.	Восстановление (ремонт) продухов вентиляции	По мере необходимости в течении года
5.	Восстановление (ремонт) выходов на крышу.	По мере необходимости

7.	. Восстановление (ремонт) парапетов, систем водоотвода.	По мере необходимости
8.	Восстановление ремонт примыканий и заделка стыков	По мере необходимости в течении года
9.	Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак	По мере необходимости в течении года

3. Состав и периодичность работ по обслуживанию электрических сетей*

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1	Замена перегоревших электролампочек в подъездах, подвалах, чердаках	по мере необходимости
2	Мелкий ремонт выключателей в подъездах, подвалах, чердаках	по мере необходимости
3	Мелкий ремонт электропроводки в подъездах, подвалах	по мере необходимости
4	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в подъездах, подвалах, чердаках	по мере необходимости
5	Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей.	по мере необходимости
6.	Ремонт, замена шкафов вводно-распределительных устройств, этажных щитков и шкафов	по мере необходимости

* Работы представляют собой единый комплекс, при котором отдельные виды работ выполняются в соответствии с технической документацией и техническим паспортом, техническими характеристиками каждого многоквартирного дома.

4. Обслуживание систем водоснабжения и водоотведения общего имущества

№	Перечень работ (услуг)	Периодичность
1	. Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования.	по мере необходимости
2	Ремонт, замена внутридомовых сетей водоснабжения и канализации	по мере необходимости
3	Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения	по мере необходимости
4	Уплотнение резьбовых соединений	по мере необходимости
5	Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации (граница - стена дома)	по мере необходимости
6	Устранение засоров трубопроводов водоснабжения и канализации	по мере необходимости
7	Проверка основных задвижек и вентилей (с разборкой и прочисткой при необходимости), предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	по мере необходимости
8	Устранение незначительных неисправностей в системе холодного водоснабжения	

5. Обслуживание внутридомовых сетей теплоснабжения общего имущества

№	Перечень работ (услуг)	Периодичность
1	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
2	Проверка исправности запорно-регулирующей арматуры	1 раз в год
3	Снятие задвижек, проведение внутреннего осмотра снятых задвижек	по мере необходимости
4	Промывка системы отопления дома	ежегодно после окончания отопительного сезона

5	Регулировка и наладка системы отопления дома	ежегодно в начале отопительного сезона, в течении отопительного сезона по необходимости

5. Содержание помещений общего пользования

1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	Не реже 2 раз в неделю
2	Влажная уборка во всех помещениях общего пользования	Не реже 2 раз в месяц
3	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
4	Обработка гидрофобными или другими специальными растворами	По мере необходимости

6. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

1	Подметание земельного участка в летний период	_1__ раз в неделю
2	Уборка мусора с газона, очистка урн	__2_ раз в неделю
3.	Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов	По мере необходимости**.**

7. Аварийно-диспетчерское обслуживание

№	Перечень работ (услуг)	Периодичность
1	Аварийное отключение и обеспечение мер безопасности при авариях сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления	круглосуточно
2	Услуги аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно

8. Проведение технических осмотров

№	Перечень работ (услуг)	Периодичность
1	Плановые осмотры общего имущества многоквартирного дома	в соответствии с нормативно-технической документацией

Прочие работы:

10. Информационные услуги

№	Перечень работ (услуг)	Периодичность
1	Информирование на официальном сайте Исполнителя в сети Интернет и на стендах в помещении Исполнителя	постоянно

11. Расчетное обслуживание

№	Перечень работ (услуг)	Периодичность
1	Выполнение в установленном порядке расчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (выполняет специализированная организация)	постоянно
2	Формирование платежных документов для оплаты за жилое помещение, включая доставку в почтовые ящики (выполняет специализированная организация)	1 раз в месяц