



01.09.2023г. №744
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
БРАТСКИЙ РАЙОН
ВИХОРЕВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч.17 ст.161 Жилищного кодекса РФ, постановлением Правительства РФ от 21.12.2018г. №1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками 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 Вихоревского городского поселения от 07.04.2020г. №80 «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления домами, расположенными на территории Вихоревского муниципального образования, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация» (в редакции постановления от 18.07.2023г. №570), руководствуясь Уставом Вихоревского муниципального образования, администрация Вихоревского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить ООО УК «Вихоревские коммунальные системы» (далее – ООО УК «ВКС») как управляющую организацию 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 компания по адресу: Иркутская область, Братский район, г.Вихоревка, ул.30 лет Победы, дом №24 (далее – МКД №24).

2. ООО УК «ВКС» приступить к управлению МКД №24 с момента подписания настоящего постановления до выбора собственниками помещений в МКД №24 способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в МКД №24 или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

3. Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД №24, согласно приложению к настоящему постановлению.

4. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения, установленного постановлением администрации Вихоревского городского поселения от 30.04.2015г. №72 «Об установлении размеров платы за жилые помещения в многоквартирных домах Вихоревского городского поселения» (в редакции постановлений от 01.07.2020г. №140, от 31.08.2023г. №743), в размере 25,16 руб./м².

5. Начальнику отдела ЖКХАиС Поповой А.В. в течение одного дня с момента подписания настоящего постановления направить настоящее постановление в адрес ООО УК «ВКС» и в орган исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор.

6. Начальнику отдела ЖКХАиС Поповой А.В. в течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего постановления направить настоящее постановление собственникам помещений в МКД №24.

7. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в информационном бюллетене Вихоревского муниципального образования, размещению на официальном сайте администрации Вихоревского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Вихоревского городского поселения

Н.Ю.Дружинин

ПЕРЕЧЕНЬ
Работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. улица 30 лет Победы, дом 24

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность
1	2	3
I	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: <i>Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам</i>	<i>1 раз в 3 года</i>
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выщелачивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными фундаментами</i>	<i>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. 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</i>
	<i>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента</i>	<i>2 раза в год. При проведении весеннего и осеннего осмотров, при выявлении нарушений восстановление их работоспособности</i>
	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами <i>Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений</i>	<i>1 раз в месяц. При выявлении нарушений устранение причин нарушения</i>
	<i>Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями</i>	<i>1 раз в месяц</i>
	<i>Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них</i>	<i>1 раз в месяц. По мере необходимости устранение выявленных неисправностей</i>

<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов 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</p>	<p>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение</p>
<p>Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями</p>	<p>1 раз в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний</p>	<p>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</p>
<p>Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками -точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями</p>	<p>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</p>
<p>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)</p>	<p>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов Проверка кровли на отсутствие протечек</p>	<p>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</p>
<p>Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше</p>	<p>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам – незамедлительное их устранение. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</p>

<p>Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока</p>	<p>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</p>
<p>Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке</p>	<p>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ, в случаях, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение.</p>
<p>Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод</p>	<p>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ, в случаях, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение.</p>
<p>Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи</p>	<p>1 раз в год при проведении весеннего и осеннего осмотров При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ, в случаях, приводящих к протечкам – незамедлительное их устранение.</p>
<p>Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами</p>	<p>1 раз в год при проведении весеннего и осеннего осмотров При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ, в случаях, приводящих к протечкам – незамедлительное их устранение.</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили жучков -точильщиков в домах с деревянными лестницами</p>	<p>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</p>
<p>Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>Работы выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами</p>	<p>1 раз в месяц. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</p>
<p>Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)</p>	<p>1 раз в месяц. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</p>

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов <i>Проверка состояния внутренней отделки</i>	<i>2 раза в год</i> при проведении весеннего и осеннего осмотров. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме <i>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</i>	<i>1 раз в месяц.</i> <i>При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.</i> <i>При выявлении повреждений и нарушений в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ</i>
II	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
1	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме	
	<i>Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)</i>	<i>2 раза в год</i>
	<i>Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)</i>	<i>2 раза в год</i>
	<i>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</i>	<i>2 раза в год</i>
	<i>Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации</i>	<i>2 раза в год</i>
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах <i>Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка</i>	<i>2 раза в год</i>
	<i>Удаление воздуха из системы отопления</i>	<i>при запуске отопления и по обращениям граждан</i>
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	
	<i>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки</i>	<i>4 раза в год</i>
	<i>Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения</i>	<i>4 раза в год</i>

	<i>Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования</i>	<i>4 раза в год</i>
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
	<i>Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов</i>	<i>2 раза в неделю</i>
	<i>Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек</i>	<i>2 раза в год</i>
	<i>Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков)</i>	<i>2 раза в год</i>
2	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
3	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)	
	<i>Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см</i>	<i>после выпадения осадков</i>
	<i>Сдвигание свежесыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см</i>	<i>1 раз в трое суток, не позднее 3 часов после начала снегопада</i>
	<i>Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)</i>	<i>1 раз в 3 суток</i>
	<i>Очистка придомовой территории от наледи и льда</i>	<i>1 раз в 3 суток</i>
	<i>Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка</i>	<i>Ежедневно</i>
	<i>Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд</i>	<i>Ежедневно</i>
	<i>Подметание и уборка придомовой территории</i>	<i>1 раз в 3 суток</i>
	<i>Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов</i>	<i>Ежедневно</i>
	<i>Уборка и выкашивание газонов</i>	<i>1 раз в год</i>
	<i>Прочистка ливневой канализации</i>	<i>по мере необходимости, но не реже 2 раз в год</i>
	<i>Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка</i>	<i>1 раз в 3 суток</i>
	<i>Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов</i>	<i>В холодное время года (при t-5 C° и ниже) 1 раз в 3 дня В теплое время года (при t+5 C° и выше) ежедневно</i>