**Уральский**

**информационный вестник № 1**

*периодическое печатное издание поселка Урал Рыбинского района*

Газета выходит с 06 февраля 2018 г. **18 января 2024 г.**

**АДМИНИСТРАЦИЯ УРАЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
РЫБИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**12.01.2023 п. Урал № 2-П**

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

 Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с ч. 17 ст. 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», руководствуясь статьями 7, 16, 19, 31 Устава Уральского сельсовета Рыбинского района Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить общество с ограниченной общественностью управляющая компания «КРАСЖИЛФОНД» (КПП 246001001, ОГРН 11824680229820, адрес: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Железнодорожников, д.17, помещение 18, офис 10) управляющей организацией для управления многоквартирным домом № 2, расположенном по адресу: ул. Советская, п. Урал Рыбинского района Красноярского края
2. Определить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанном в настоящем постановлении, согласно приложению 1 к настоящему постановлению
3. Определить, что ООО УК «КРАСЖИЛФОНД» осуществляет свою деятельность по управлению многоквартирным домом 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 по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, на срок один год.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
5. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Уральский информационный вестник» и подлежит размещению на официальном сайте администрации в информационно телекоммуникационной сети интернет.

Глава Уральского сельсовета А. А. Пелиханов

 Приложение 1

к постановлению

администрации

Уральского сельсовета

Рыбинского района

Красноярского края

от 12.01.2024 № 2-П

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работы (услуги) | Периодичность выполнения работы, оказания услуги |
| 1 | 2 |
| **РАЗДЕЛ 1** |
| РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШ) И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ |
| **Подраздел 1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов** |
| 1.     Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | 2 раза в год |
| 2.     Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением  | – |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов | 2 раза в год |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах  | То же |
| с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами |
| 3.    Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности | ” |
| **Подраздел 1.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов** |
| 4.     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 | 1 раз в месяц |
| 5.     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 | То же |
| 6. Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен | ” |
| 7. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | ” |
| **Подраздел 1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов** |
| 8. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 2 раза в год |
| 9. 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 | ” |
| 10. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 2 раза в год |
| 11. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | То же |
| **Подраздел 1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов** |
| 12. Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | 2 раза в год |
| 13. Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания | ” |
| 14. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ  | 2 раза в год |
| **Раздел 1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов** |
| 15. Проверка кровли на отсутствие протечек | 1 раз в месяц |
| 16. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | 1 раз в квартал |
| 17. 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 | То же |
| 18. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | ” |
| 19. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек | ” |
| 20. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 1 раз в месяц |
| 21. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | 1 раз в месяц |
| 22. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. | 1 раз в месяц |
| В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| **Подраздел 1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов** |
| 23. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год |
| 24. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами | 2 раза в год |
| 25. Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам | 2 раза в год |
| 26. Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами | 2 раза в год |
| 27.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ  | 2 раза в год |
| 28. 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 | 2 раза в год |
| 29. Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами | 2 раза в год |
| **Подраздел 1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов** |
| 30. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 1 раз в месяц |
| 31. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) | 1 раз в полгода |
| 32. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 1 раз в полгода |
| 33. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 1 раз в полгода |
| 34. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 1 раз в месяц |
| 35. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 1 раз в месяц  |
| **Подраздел 1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах** |
| 36. 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 | 1 раз в полгода |
| 37. Проверка звукоизоляции и огнезащиты | 1 раз в полгода |
| 38. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ  | То же |
| **Подраздел 1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов**  |
| 39. Проверка состояния внутренней отделки | 1 раз в месяц |
| 40. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений | То же |
| **Подраздел 1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** |
| 41. Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) | 1 раз в месяц |
| 42. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | То же |
| **Подраздел 1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** |
| 43. 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 | 1 раз в месяц |
| 44. При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 1 раз в месяц |
| **РАЗДЕЛ 2** |
| РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ |
| **Подраздел 2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов** |
| 45. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 1 раз в полгода |
| 46. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 1 раз в месяц в период с сентября по май |
| 47. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | 1 раз в квартал |
| 48. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в квартал |
| 49. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ  | 1 раз в квартал  |
| **Подраздел 2.2.Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |
| 50.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); | 1 раз в месяц |
| 51. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | постоянно |
| 52. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | При необходимости в течении 3-х часов по мере выявления |
| 53. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | При необходимости в течении 1 суток. |
| 54. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | При необходимости в течении 1 суток. |
| **Подраздел 2.3.** **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** |
| 55. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | По мере необходимости, но не реже 1 раза в год в соответствии с годовым планом содержания и ремонтом общего имущества |
| 56. Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | По мере необходимости |
| 57. Удаление воздуха из системы отопления; | По мере необходимости |
| 58. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | По мере необходимости, но не реже 1 раза в год в соответствии с годовым планом содержания и ремонтом общего имущества |
| **Подраздел 2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах** |
| 59. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в 3 года |
| 60. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в квартал |
| 61. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 2 раза в месяц |
| 62. Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования  | 1 раз в месяц |
| **РАЗДЕЛ 3** |
| РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ |
| **Подраздел 3.1. 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** |
| 63. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | 2 раза в неделю в период с октября по апрель |
| 64. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | 2 раза в неделю в период с октября по апрель |
| 65. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | 2 раза в неделю в период с октября по апрель |
| 66. Очистка придомовой территории от наледи и льда | 2 раза в неделю в период с октября по апрель |
| 67. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, | Ежедневно в период с октября по апрель |
| 68. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | Ежедневно в период с октября по апрель |
| **Подраздел 3.2. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года** |
| 69. Подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в 2 дня в период с мая по сентябрь |
| 70. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | Ежедневно в период с мая по сентябрь |
| 71. Уборка и выкашивание газонов | 3 раза в период с мая по сентябрь |
| 72. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в 3 дня в период с мая по сентябрь |
| **Подраздел 3.3. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |
| 73. Подметание полов во всех помещениях общего пользования | 3 раза в неделю |
| 74.Мытье лестничных площадок, маршей, коридоров, вспомогательных помещений | 1 раз в неделю |
| 75. Влажная протирка дверей, подоконников, отопительных приборов, плафонов, перил | 1 раз в квартал |
| 76. Мытье окон, панелей, радиаторов отопления. | 1 раз в год |
| **Подраздел 3.4. Работы по обеспечению пожарной безопасности** |
| 76. Проведение осмотров и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов | – |
|  **РАЗДЕЛ 4** |
| РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ | постоянно |

**Уральский**

**информационный вестник № 1 18.01.2024г.**

*периодическое печатное издание поселка Урал Рыбинского района*

Учредитель: Уральский сельский Совет депутатов

Ответственный за выпуск: Шапкова Л.В. Тираж: 50 экз. Бесплатно.

Адрес издателя: п.Урал, ул.Первомайская, 4,

тел.2-52-38