**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПИНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

от 21 мая 2024 г. № 0496 - ра

с. Карпогоры

**Об определении управляющей организации  
для управления многоквартирными домами, в отношении которых  
собственниками помещений в многоквартирном доме  
не выбран способ управления таким домом, расположенным на территории населенного пункта Пинежского муниципального округа Архангельской области: п.Сия**

В соответствии с частью 17 статьи 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, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» и о внесении [изменений](#P74) в некоторые акты Правительства Российской Федерации на основании Устава Пинежского муниципального округа Архангельской области, в целях непрерывного управления жилищным фондом и недопущения нарушений нормальных условий жизни и деятельности людей:

1. Определить управляющей организацией – общество с ограниченной ответственностью «Сийское» (ИНН 2919006299), для управления многоквартирными домами, расположенными на территории населенного пункта Пинежского муниципального округа Архангельской области: п.Сия, согласно Приложения №1, в которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.
2. Установить, что минимальный перечень обязательных работ и услуг ООО "Сийское»"согласно приложения №2 по содержанию и ремонту многоквартирного дома определяется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2013 года № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.
3. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах применять в соответствии с постановлением администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области от 15.03.2024 №0080-па «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решения о выборе способа управления многоквартирным домом на территории п. Сия
4. ООО "Сийское»" осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами 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 многоквартирными домами, соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 "О проведении органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", но не более одного года.
5. Направить копию настоящего распоряжения в течение одного рабочего дня со дня даты его принятия в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, в ООО «Сийское»".
6. Направить копию настоящего распоряжения собственникам помещений в многоквартирном доме, в течение пяти рабочих дней со дня даты принятия настоящего постановления путем размещения его   
   на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома.
7. В течение одного рабочего дня со дня даты принятия настоящего распоряжения разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.
8. Постановление администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области от 06.03.2023 №0067–па «Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом, расположенным на территории п.Сия» отменить.
9. Настоящее распоряжения вступает в силу со дня его официального опубликования в информационном вестнике администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области.
10. Настоящее распоряжения разместить на официальном информационном Интернет сайте администрации Пинежского муниципального округа - [www.pinezhye.ru](http://www.pinezhye.ru), в разделе «Управление жилищным фондом».
11. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на председателя КУМИ и ЖКХ администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области.

Исполняющий обязанности

главы Пинежского муниципального округа Р.А. Фофанов

Приложение№1

к распоряжению администрации

Пинежского муниципального округа

от 21 мая 2024 г. № 0496 - ра

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес многоквартирного дома** | **Год** | **% износа** | **Материал стен** | **Количество этажей** | **Количество квартир** | **Количество проживающих, чел.** | **Общая площадь многоквартирного дома, всего, кв. м** | **Площадь помещений многоквартирного дома** | |
|
| **ввода в эксплуатацию** | **всего, кв. м** | **в том числе жилых помещений, находящихся в собственности граждан, кв. м** |
| 1 | 2 | 3 | 5 | 7 | 8 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1 | п. Сия, д.2 | 1980 | 25 | кирпич | 5 | 70 | 164 | 3542,7 | 3315,7 | 2679,9 |
| 2 | п. Сия, д.3 | 1981 | 31 | кирпич | 5 | 66 | 162 | 3363,8 | 3319 | 2120,5 |
| 3 | п. Сия, д.5 | 1978 | 27 | кирпич | 4 | 54 | 149 | 2642,5 | 2481,1 | 1650,4 |
| 4 | п. Сия, д.6 | 1983 | 33 | кирпич | 5 | 110 | 281 | 7181,5 | 6314,8 | 4333,8 |
| 5 | п. Сия, д.7 | 1987 | 26 | кирпич | 5 | 75 | 197 | 4592,1 | 4071,4 | 3179,4 |
| 6 | п. Сия, д.8 | 1978 | 30 | кирпич | 5 | 70 | 141 | 3653,1 | 3320,7 | 2389,3 |
| 7 | п. Сия, д.9 | 1982 | 29 | кирпич | 5 | 78 | 173 | 4442,9 | 3819 | 2660,1 |
| 8 | п. Сия, д.10 | 1983 | 29 | кирпич | 5 | 78 | 104 | 4445,4 | 3823,2 | 2952,7 |
| 9 | Итого: |  |  |  |  | 601 |  | 33864 | 30464,9 | 21966,1 |

Приложение №2

к распоряжению администрации

Пинежского муниципального округа

от 21 мая 2024 г. № 0496 - ра

**Перечень и периодичность**

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества помещений в многоквартирном доме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** |
| **Кирпичные или панельные многоэтажные дома, с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение), с местами общего пользования** | | |
|
| **1** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | |
| **1.1** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  |
| 1.1.1 | Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки. Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка технического состояния несущих деревянных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми деревянными фундаментами. При выявлении нарушений - 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. | 2 раза в год |
| **1.2** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами** |  |
| 1.2.1 | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 1 раза в год |
| **1.3** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  |
| 1.3.1 | 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. Выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. 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. Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со стенами из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен. | 1 раза в год |
| **1.4** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |  |
| 1.4.1 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев. 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 относительно одна 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 оголении арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. 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. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | 1 раза в год |
| **1.5** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов** |  |
| 1.5.1 | Проверка наличия повреждений и смещения отдельных элементов кровли (асбоцементных плиток, листов, черепицы и др.), надлежащего напуска, неплотности в местах сопряжений с выступающими над крышей конструкциями, надежности крепления элементов кровель к обрешетке. Проверка состояния кровли в местах примыканий, установки антенн и крепления оттяжек. Проверка санитарного состояния кровли. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ. | 2 раза в год |
| 1.5.2 | Смена поврежденных листов асбоцементных кровель | при необходимости/ незамедлительно |
| **1.6** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов** |  |
| 1.6.1 | Смена прямых частей поручней | при необходимости/ незамедлительно |
| **1.7** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов** |  |
| 1.7.1 | Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | 1 раза в год |
| **1.8** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** |  |
| 1.8.1 | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. Проверка состояния древесины оконных и дверных коробок, переплетов и полотен. Проверка состояния узлов сопряжения переплетов и дверных полотен, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и исправности оконных и дверных приборов. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год |
| **2** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме** | |
| **2.1** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах** |  |
| 2.1.1 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках). Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | 2 раза в год |
| 2.1.2 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | при необходимости/ незамедлительно |
| 2.1.3 | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | при необходимости/ незамедлительно |
| 2.1.4 | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, прочистка канализационного лежака; | при необходимости/ незамедлительно |
| 2.1.5 | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе или для удаления накипно-коррозионных отложений. | при необходимости/ незамедлительно |
| **2.2** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** |  |
| 2.2.1 | Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раза в год при необходимости/ незамедлительно |
| 2.2.2 | Удаление воздуха из системы отопления | 1 раза в год при необходимости/ незамедлительно |
| 2.2.3 | Промывка централизованной системы теплоснабжения для удаления накипно - коррозионных отложений. | 1 раза в год при необходимости/ незамедлительно |
| **2.3** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования** |  |
| 2.5.1 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раза в год при необходимости/ незамедлительно |
| 2.5.2 | Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 4 раза в год при необходимости/ незамедлительно |
| 2.5.3 | Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности). | 1 раза в год при необходимости/ незамедлительно |
| **3** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | |
| **3.1** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  |
| 3.1.1 | Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением. | 16 раз в год |
| 3.1.2 | Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора. | 18 раз в год |
| 3.1.3 | Влажная протирка подоконников с периодической сменой воды или моющего средства. | 2 раза в год |
| 3.1.4 | Влажная протирка дверей с периодической сменой воды или моющего средства. | 2 раза в год |
| 3.1.5 | Влажная протирка оконных рам и переплетов с периодической сменой воды или моющего средства. | 2 раза в год |
| 3.1.7 | Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств с периодической сменой воды или моющего средства. | 2 раза в год |
| 3.1.8 | Влажная протирка перил лестниц с периодической сменой воды или моющего средства. | 2 раза в год |
| **3.2** | **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в холодный период года** |  |
| 3.2.1 | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории | 15 раз в год |
| 3.2.2 | Сдвижка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории | 35 раз в год |
| 3.2.3 | Очистка придомовой территории от наледи и льда | 5 раз в год |
| 3.2.4 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 40 раз в год |
| **3.3** | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года** |  |
| 3.3.1 | Подметание и уборка придомовой территории | 20 раза в год |
| 3.3.2 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 20 раза в год |
| **4** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | **Непрерывно в течении года (на протяжении срока действия договора)** |