АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЗАКРЫТОЕ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
АЛЕКСАНДРОВСК МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «18» апреля 2019 г. № 655

Об определении ООО «Алмаз» управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ЗАТО Александровск, г. Снежногорск, ул. Мира, 5/4

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом РФ, постановлением Правительства РФ 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», постановлением администрации ЗАТО Александровск от 18.04.2019 № 654 «Об утверждении Перечня организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории ЗАТО Александровск, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления такими домами или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ЗАТО Александровск, г. Снежногорск, ул. Мира, д. 5/4, ООО «Алмаз» (ИНН 5112002051).
2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном 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» согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме равен размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленному постановлением администрации ЗАТО Александровск от 29.12.2010 № 2339 «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения в ЗАТО Александровск».

4. Определить, что предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период его управления ООО «Алмаз» осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 « О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

5. Управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: ЗАТО Александровск, г. Снежногорск, ул. Мира, д. 5/4 с 18.04.2019г. до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

6. Отделу муниципального контроля и имущественных отношений администрации ЗАТО Александровск (А.С. Ельникова) в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

7. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте ЗАТО Александровск.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

9. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы ЗАТО Александровск по вопросам жилищно-коммунального хозяйства Петровича В.П.

И.о. Главы ЗАТО Александровск **С.В. Богза**

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
ЗАТО Александровск
от «18» апреля 2019г. № 655

Перечень обязательных работ и услуг в части содержания общего имущества МКД ЗАТО Александровск, г. Снежногорск, ул. Мира, д. 5/4		
№ п/п	Работа	Периодичность, раз в год.
1.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в том числе:**	
1.1	**Работы по уборке подъездов МКД:**	
	влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-его этажа	247
	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа	52
	влажная протирка:	
	- стен	2
	- дверей	2
	- подоконников	2
	- перил	2
	мытье окон	1
	обметание пыли с потолка	1
	мытье лестничных площадок и маршей ниже 3-его этажа	4
	мытье лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа	4
	Влажное подметание кабины лифта и протирка стен	247
	Мытье пола и стен кабины лифта	12
	Дезинсекция и дезинфекция помещений, входящих в состав общего имущества МКД	4
	Уборка технических подвалов	2
2.	**Работы по санитарному содержанию земельного участка, на котором расположен МКД**	
2.1	**Уборка в зимний период:**	
	Наполнение емкости смесью песка с хлоридами, транспортировка емкости к месту посыпки на расстоянии до 100 м (куб.м.)	43
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	86

	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см движком в валы и кучи	86
	Очистка территории от уплотненного снега скребком, сгребание в валы или кучи	43
	Скалывание наледи толщиной до 2 см, сгребание скола в валы	25
	Очистка контейнерной площадки от снега и налди	86
	Сдвигание снега и скола, сброшенного с крыш на расстоянии до 30 м. (на 1 куб.м.)	43
	Сметание снега со ступеней и площадок, тротуаров при толщине покрова до 2 см.	43
	Очистка от снега и наледи, посыпка песком или смесью песка с хлоридами лестничных трапов	58
	Очистка крышек люков колодцев от снега и наледи толщиной слоя свыше 5 см	43
2.2	**Работы по санитарному содержанию придомовой территории в теплый период года**	
	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место	106
	Уборка мусора с отмосток, транспортировка мусора в установленное место на расстояние до 100 метров	106
	Подметание метлой ступеней и площадок перед входом в подъезд, территории в дни выпадения обильных осадков	125
	Очистка урн от мусора, транспортировка мусора в установленное место, промывка урн (на 1 урну)	106
	Уборка контейнерных площадок	106
3.	**Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов**	
	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	365
4.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД**	
4.1	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в МКД**	

	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	4
	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	4
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей в вытяжных шахтах	4
	Замена вытяжных решеток и их креплений	1
	При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	4
4.2	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД**	
	Осмотр оборудования общего пользования в подвальных и чердачных помещениях (водопровод, канализация и горячее водоснабжение, отопление)	14
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	12
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)	365
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в МКД	по мере необходимости
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопровода и соединительных элементов в случае их разгерметизации	365
	Контроль состояния, восстановление исправности и очистка элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, дворовой канализации (в том числе канализационных колодцев) относящихся в общему имуществу МКД	365

	Утепление соединений, устранение течи, утепление трубопроводов, смена отдельных трубопроводов, фасонных частей, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы	по мере необходимости
	Техническое обслуживание водомерных узлов с водосчетчиками, снятие показаний с тепловых ОДПУ	ежемесячно
	Осмотр системы центрального отопления в квартирах (проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры)	2
	Поверка приборов учета тепловой энергии, водоснабжения	по мере необходимости
4.3	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в МКД**	
	Промывка централизованных систем теплоснабжения	1
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1
	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
	Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры	по мере необходимости
	Установка (при необходимости) воздушных кранов	по мере необходимости
	Утепление труб, приборов	по мере необходимости
	Смена арматуры, КИП, гидравлические испытания систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1
	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	по мере необходимости
4.4	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта**	
	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах МКД	по мере необходимости
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давление, температура, расход) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	365

	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	2
4.5	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД**	
	Измерение сопротивления изоляции электрических сетей в местах общего пользования	1
	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования:	
	- на лестничных клетках	2
	- в подвальных помещениях	1
	- ГРЩ	2
	Замена электрических лампочек в местах общего пользования	по мере необходимости
	Мелкий ремонт электропроводки (возле электроприборов) в местах общего пользования	по мере необходимости
	Ремонт штепсельных розеток и выключателей	по мере необходимости
	Замена светильников	по мере необходимости
	Замена пакетных переключателей, щитков	по мере необходимости
	Проведение плановых поверок, ремонт, замена электрических счетчиков квартиросъемщиков и мест общего пользования	по мере необходимости
	Ремонт групповых щитков на лестничной площадке со сменой автоматов	по мере необходимости
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, бойлерных, тепловых пунктов, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
	Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды	по мере необходимости
	Обслуживание приборов учета электроэнергии	12
	Поверка приборов учета электроэнергии	по мере необходимости
5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтового оборудования в МКД**	
	Оценка соответствия лифта в течение срока службы (техническое освидетельствование) и оценка соответствия лифта, отработавшего назначенный срок (обследование)	ежегодно
	Диспетчерское обслуживание лифтов	
6.	**Выполнение работ по содержанию и текущему ремонту конструктивных элементов жилых зданий**	

6.1	**Работы, выполняемые в зданиях с подвалами и в отношении всех видов фундаментов**	
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций	2
	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	по мере необходимости
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений	365
	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, в случае выявления недостатков - организация работ по их устранению	365
	Устройство и ремонт вентиляционных продухов	по мере необходимости
	Восстановление входов в подвалы	по мере необходимости
	Закрытие подвальных дверей на замки	по мере необходимости
6.2	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш, водосточных систем МКД**	
	Проверка кровли на отсутствие протечек	по мере необходимости
	Проверка температурно - влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости
	Очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости в зимний период
	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи	по мере необходимости
	Укрепление защитной решетки водоприемной воронки	по мере необходимости
	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	по мере необходимости
	Прочистка внутреннего водостока от засорения	по мере необходимости
	Закрытие люков и входов на чердак	по мере необходимости
	Замена водосточных труб	по мере необходимости
	Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов	по мере необходимости
	Ремонт слуховых окон и выходов на крыши	по мере необходимости
	Ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия	по мере необходимости
	Восстановление гидроизоляции козырьков крылец, зонтов	по мере необходимости
	Восстановление зонтов над входами в подъезды, подвалы	по мере необходимости

6.3	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, балконов, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезд, подвалы МКД**	
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости
	Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, замена отдельных ступеней	по мере необходимости
	Частичная замена и укрепление металлических перил	по мере необходимости
	Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных крылец и зонтов	по мере необходимости
	Восстановление и замена отдельных элементов крылец	по мере необходимости
6.4	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания стен и фасадов МКД**	
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений прочности и герметичности наружных водостоков	по мере необходимости
	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	по мере необходимости
	Выявление следов коррозии, деформаций 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	по мере необходимости
	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	по мере необходимости
	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по мере необходимости

6.5	**Внутренняя отделка:**	
	Восстановление штукатурки стен и потолков, все виды малярных и стекольных работ лестничных клеток	по мере необходимости
	Заделка трещин, перекладка отдельных участков кирпичных стен	по мере необходимости
	Герметизация стыков элементов полносборных зданий	по мере необходимости
	Заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей	по мере необходимости
	Восстановление перемычек, карнизов	по мере необходимости
	Ремонт угрожающих падением облицовочных плиток, отдельных кирпичей	по мере необходимости
	Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях	по мере необходимости
	Замена сливов на оконных проемах	по мере необходимости
	Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки	по мере необходимости
	Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен	по мере необходимости
6.6	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов**	
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	по мере необходимости
	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	по мере необходимости
	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	по мере необходимости
	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов	по мере необходимости
	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости

	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
6.7	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД**	
	Замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома	
6.8	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу МКД**	
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД	по мере необходимости
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей	по мере необходимости
	Смена, восстановление отдельных элементов, фурнитуры, частичная замена оконных и дверных заполнений	по мере необходимости
	Установка доводчиков, пружин, упоров.	по мере необходимости
7.	**Содержание объединенной диспетчерской службы**	круглосуточно
8.	**Управление МКД**	**на постоянной основе**
8.1	Холодное водоснабжение, используемое на общедомовые нужды	в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг
8.2	Тепловая энергия, используемая на общедомовые нужды	в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг
8.3	ХВ для ГВ, используемое на общедомовые нужды	в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг
8.4	Электроснабжение, используемое на общедомовые нужды	в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг
8.5	Отведение сточных вод используемое на общедомовые нужды	в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг