

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ПЕРВОМАЙСКИЙ
ПОССОВЕТ
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
третий созыв**

Р Е Ш Е Н И Е

25 апреля 2019 года № 255

Об определении управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Техносервис» для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области

На основании Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, на основании обращений управляющей организации ООО «Техносервис» от 13 марта 2019 года № 63, № 64, № 65, № 66 о прекращении оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества в многоквартирных домах в связи с окончанием срока договоров управления, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21 декабря 2018 года № 1616, Совет депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области решил:

1. Определить управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Техносервис» (далее - ООО «Техносервис»), имеющее лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 000115 от 08 мая 2015 года, выданную Государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ

управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденный постановлением администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, для управления многоквартирными домами по адресам:

- Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. 9 Пятилетки, д. 9;

- Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. 9 Пятилетки, д. 11;

- Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. 9 Пятилетки, д. 17;

- Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Симонова, д. 15.

2. Определить Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома, с холодным и горячим водоснабжением, центральным отоплением, водоотведением, центральным газоснабжением, электроснабжением по адресам: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. 9 Пятилетки, д. 9, ул. 9 Пятилетки, д. 11, ул. 9 Пятилетки, д. 17, ул. Симонова, 15, согласно приложению к настоящему решению.

3. Размер платы за содержание жилого помещения установить в соответствии с решением Совета депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области от 25 апреля 2019 года № 254 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области».

4. Осуществление управления многоквартирными домами производить до получения результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

5. Настоящее решение опубликовать в газете «Сельские вести» и на официальном сайте муниципального образования Первомайский поссовет в сети Интернет.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству и сфере обслуживания (Гирин С.А.).

7. Установить, что настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Приложение
к решению Совета депутатов
муниципального образования
Первомайский поссовет
Оренбургского района
Оренбургской области
от 25 апреля 2019 года № 255

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего
имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома,
с холодным и горячим водоснабжением, центральным отоплением,
водоотведением, центральным газоснабжением, электроснабжением
по адресам: Оренбургская область, Оренбургский район,
п. Первомайский, ул. 9 Пятилетки, д. 9, ул. 9 Пятилетки, д. 11,
ул. 9 Пятилетки, д. 17, ул. Симонова, д. 15**

№№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг		
		Проверка (осмотр)	Составление плана мероприятий	Выполнение
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов:			
1.	Работы, выполняемые в отношении фундаментов:			
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с железобетонными фундаментами;	Плановые два раза в год Внеплановые – по мере необходимости	При выявлении нарушений	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом мероприятий
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	То же	То же	То же
	Работы, выполняемые в здании с подвалом:			
2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его	Плановые два раза в год. Внеплановые – по мере	При выявлении нарушений	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом

	нарушения;	необходимости	ний	мероприятий
2.2	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	То же	То же	То же
2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	То же	То же	То же
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:			
3.1	Панельных и крупноблочных			
3.1.1	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;	Плановые два раза в год Внеплановые – по мере необходимости	При выявлении нарушений	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом мероприятий
3.1.2	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 самонесущих панелей, межпанельных стыков	То же	То же	То же
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:			
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	Плановые два раза в год Внеплановые – по мере необходимости	При выявлении нарушений	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом мероприятий
4.2	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	То же	То же	То же

	покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
4.3	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;	То же	То же	То же
4.4	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	То же	То же	То же
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:			
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек;	Плановые два раза в год Внеплановые – по мере необходимости	При выявлении нарушений	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом мероприятий
5.2	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	То же	То же	То же
5.3	Выявление деформации и повреждений выходов на крыши, осадочных и температурных швов;	То же	То же	То же
5.4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	То же	То же	То же
5.5	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	То же	То же	То же
5.6	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель	То же	То же	То же

	антикоррозийными защитными красками и составами;			
5.7	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	То же	То же	То же
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:			
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	Плановые два раза в год Внеплановые – по мере необходимости	При выявлении нарушений	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом мероприятий
6.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;	То же	То же	То же
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:			
7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	Плановые два раза в год Внеплановые – по мере необходимости	При выявлении нарушений	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом мероприятий
7.2	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	То же	То же	То же
7.3	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	То же	То же	То же
7.4	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	То же	То же	То же
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:			

8.1	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;	Плановые два раза в год Внеплановые – по мере необходимости	При выявлении нарушений	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом мероприятий
8.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	То же	То же	То же
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений и конструктивных элементов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:			
9.1	Проверка состояния внутренней отделки.	Плановые два раза в год Внеплановые – по мере необходимости	При выявлении нарушений	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом мероприятий
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
10.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя	Плановые два раза в год Внеплановые – по мере необходимости	При выявлении нарушений	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом мероприятий
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях;	Плановые два раза в год Внеплановые – по мере необходимости	При выявлении нарушений	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом мероприятий
12	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:			
12.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, выходов, средств противопожарной защиты	Плановые два раза в год Внеплановые – по мере необходимости	При выявлении нарушений	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом мероприятий
II.	Ремонт и обслуживание			

	внутридомового инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме			
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции:			
13.1	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	Плановые два раза в год Внеплановые – по мере необходимости	При выявлении нарушений	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом мероприятий
13.2	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	То же	То же	То же
14	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения:			
14.1	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Плановые два раза в год Внеплановые – по мере необходимости	При выявлении нарушений	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом мероприятий
14.2	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках);	То же	То же	То же
14.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	То же	То же	То же
14.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов	То же	То же	То же

	(смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
14.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	То же	То же	То же
14.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	То же	То же	То же
14.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	То же	То же	То же
14.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно - коррозионных отложений.	То же	То же	То же
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):			
15.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	Плановые - один раз в год Внеплановые – по мере необходимости	При выявлении нарушений	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом мероприятий
15.2	Удаление воздуха из системы отопления;	То же	То же	То же
15.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;	То же	То же	То же
15.4	Проведение пробных пусконаладочных работ.	То же	То же	То же
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:			
16.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Плановые два раза в год Внеплановые – по мере необходимости	При выявлении нарушений	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом мероприятий
16.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	То же	То же	То же
16.3	Техническое обслуживание и	То же	То же	То же

	ремонт силовых и осветительных установок и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;			
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования:			
17.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Плановые два раза в год Внеплановые – по мере необходимости	При выявлении нарушений	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом мероприятий
17.2	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	То же	То же	То же
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
18	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:			
18.1	Мытье тамбуров, лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		В соответствии с утвержденной периодичностью	2 раза в месяц
18.2	Мытье тамбуров, лестничных площадок и маршей выше трех этажей		То же	2 раза в месяц
18.3	Влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей нижних трех этажей		То же	Ежедневно (кроме выходных)
18.4	Влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей и выше трех этажей		То же	3 раза в неделю
18.5	Влажная протирка стен, дверей		То же	2 раза в год
18.6	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков;		То же	1 раз в год
18.7	Мытье окон;		То же	2 раза в год
18.8	Обметание пыли с потолков		То же	2 раза в год
19	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, (далее - придомовая территория):			

19.1	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:			
19.1.1	Сдвигание свежевыпавшего снега;		В соответствии с утвержденной периодичностью	1 раз в сутки в период снегопада (13 раз в год)
19.1.2	Посыпка песком территорий 2 класса;		То же	1 раз в сутки в период гололеда (20 раз в год)
19.1.3	Очистка от уплотненного снега территорий с усовершенствованным покрытием;		То же	1 раз в сутки в период снегопада (13 раз в год)
19.1.4	Очистка от наледи		То же	1 раз в сутки в период оттепелей (8 раз в год)
19.2	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
19.2.1	Подметание территорий усовершенствованным покрытием 2 класса		В соответствии с утвержденной периодичностью	1 раз в двое суток (110 раз в год)
19.2.2	Уборка газонов (без покрытия)		То же	1 раз в двое суток (110 раз в год)
20	Проведение дератизации/ дезинсекции и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			4 раза в год / 3 раза в год