РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

Администрация

Услонского муниципального образования

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 21 августа 2023 года № 77 с. Услон

|  |
| --- |
| Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами расположенных по адресу: Иркутская область, Зиминский район, с. Услон, ДОС, 1., ДОС.2 |

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года, № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года, № 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 Услонского муниципального образования № 76 от 21 августа 2023 года, «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах на территории Услонского муниципального образования Зиминского района», руководствуясь статьями 23, 46 Устава Услонского муниципального образования, администрация Услонского муниципального образования,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить Общество с Ограниченной Ответственностью «Дэлэйн» (ООО «Дэлэйн»), как управляющую организацию для управления многоквартирными домами, расположенных на территории Услонского муниципального образования, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая компания по адресу:

- Иркутская область, Зиминский район, с. Услон, ул. ДОС, 1;

- Иркутская область, Зиминский район, с.Услон, ул. ДОС, 2.

1. Обществу с Ограниченной Ответственностью «Дэлэйн» (ООО «Дэлэйн»), предоставлять услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких услуг и работ, сформированный из числа услуг и работ, указанных в перечне на оказание услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержание общего имущества в многоквартирном доме (приложение к постановлению № 1, № 2), расположенных по адресу:

- Иркутская область, Зиминский район, с. Услон, ул. ДОС, 1;

- Иркутская область, Зиминский район, с.Услон, ул. ДОС, 2.

1. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в жилищном фонде Министерства обороны Российской Федерации на территории Услонского муниципального образования Зиминского района, установить равным 27,07 рублей в месяц за 1 кв. м общей площади помещения в соответствии с постановлением администрации Услонского муниципального образования от 21 августа 2023 года № 76 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах на территории Услонского муниципального образования Зиминского района».
2. Ведущему специалисту администрации Услонского муниципального образования – Мананковой А.С., в течении пяти рабочих дней с момента подписания настоящего постановления направить настоящее постановление собственникам МКД расположенных по адресу:

- Иркутская область, Зиминский район, с. Услон, ул. ДОС, 1;

- Иркутская область, Зиминский район, с.Услон, ул. ДОС, 2.

1. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене Услонского муниципального образования «Селяночка» и разместить на официальном сайте администрации Услонского муниципального образования Зиминского района.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
3. Контроль исполнения постановления оставляю за собой.

Глава Услонского

муниципального образования О.А.Сухарев

Приложение № 1 к постановлению

администрации Услонского

муниципального образования

 от 21 августа 2023 г. № 77

|  |
| --- |
| **Перечень на оказание услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержание общего имущества в многоквартирном доме, расположенному по адресу:** |
|  | **Иркутская обл., г. Зима, д.1 (с. Услон)** |
|  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** | **Повторяемость в течение года (раз)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | **Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме** |
| **1** | **Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме**  | х | х |
| **1.1** | **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 (общежитий)** | х | х |
| 1.1.1 | Общий осмотр конструктивных элементов здания, выполняемый в целях надлежащего содержания фундаментов, стен, перекрытий, фасадов, внутренней отделки, лестниц, полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (общежитии) | 1 раз в год | 1 |
| 1.1.2 | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | 3 раза в год | 3 |
| 1.1.3 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и заграждение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию | 3 раза в год | 3 |
| 1.1.4 | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических помещений, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | 3 раза в год | 3 |
| 1.1.5 | Проверка кровли на отсутствие протечек | 3 раза в год | 3 |
| 1.1.6 | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 1 раз в год | 1 |
| 1.1.7 | Проверка кровли и водоотводящих устройств по скоплению мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 3 раза в год | 3 |
| 1.1.8 | Очистка кровли от мусора при необходимости | 1 раз в год | 1 |
| 1.1.9 | Проверка кровли скопления снега и наледи. | 1 раз в год | 1 |
| 1.1.10 | Очистка кровли от снега и скалывание сосулек при необходимости | 3 раза в год | 3 |
| 1.1.11 | 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 (общежитии) | 1 раз в год | 1 |
| 1.1.12 | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | 1 раз в год | 1 |
| 1.1.13 | Ремонт и укрепление входных дверей | 1 раз в год | 1 |
| **1.2** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (общежитии)** | х | х |
| 1.2.1 |  Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции | 1 раз в год | 1 |
| 1.2.2 | Общий осмотр тех. состояния водопровода ХВС | 1 раз в год | 1 |
| 1.2.3 | Общий осмотр тех. состояния водопровода ГВС | 1 раз в год | 1 |
| 1.2.4 | Общий осмотр тех. состояния канализации | 1 раз в год | 1 |
| 1.2.5 | Осмотр системы центрального отопления | 1 раз в год | 1 |
| 1.2.6 | Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления | 1 раз в год | 1 |
| 1.2.7 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств | 1 раз в год | 1 |
| 1.2.8 | Замена неисправных участков электрической сети здания | 1 раз в год | 1 |
| 1.2.9 | Замена перегоревшей электролампы из патрона в местах общего пользования | по мере необходимости | 1 |
| **1.3** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | х | х |
| **1.3.1** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | х | х |
| 1.3.1.1 | Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением | 4 раза в месяц | 48 |
| 1.3.1.2 | Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением | 4 раза в месяц | 48 |
| 1.3.1.3 | Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования | 1 раз в месяц | 12 |
| 1.3.1.4 | Протирка стен, окрашенных масляной краской | 2 раз в год | 2 |
| 1.3.1.5 | Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств | 1 раз в месяц | 12 |
| 1.3.1.6 | Протирка пыли с колпаков светильников | 1 раз в месяц | 12 |
| 1.3.1.7 | Протирка номерных указателей | 2 раза в год (весной и осенью) | 2 |
| 1.3.1.8 | Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования | 2 раза в год | 2 |
| 1.3.1.9 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 1 раз в месяц | 12 |
| 1.3.1.10 | Мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей | 1 раз в месяц | 12 |
| 1.3.1.11 | Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования | 2 раза в год | 2 |
| 1.3.1.12 | Проведение дератизации и дезинсекции подвальных помещений | один раз в год | 1 |
| 1.3.1.13 | Проведение дератизации и дезинсекции чердачных помещений | один раз в год | 1 |
| 1.3.1.14 | Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения | 2 раза в год | 2 |
| **1.3.2** | **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** | х | х |
| 1.3.2.1 | Очистка территории от наледи и льда | 3 раза в год | 3 |
| 1.3.2.2 | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | 2 раза в месяц в зимний период | 10 |
| 1.3.2.3 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд) | 1 раз в двое суток | 70 |
| 1.3.2.4 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 3 раза в год | 3 |
| 1.3.2.5 | Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов | 1 раз в сутки | 120 |
| 1.3.2.6 | Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | 1 раз в сутки | 141 |
| 1.3.2.7 | Очистка территорий с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега | 1 раз в месяц в зимний период | 5 |
| **1.3.3** | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года** | х | х |
| 1.3.3.1 | Подметание земельного участка в летний период | 1 раз в пятеро суток | 26 |
| 1.3.3.2 | Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов | 1 раз в сутки | 127 |
| 1.3.3.3 | Уборка мусора на контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | 1 раз в двое суток | 80 |
| 1.3.3.4 | Уборка мусора с отмостков | 1 раз в неделю | 28 |
| 1.3.3.5 | Уборка мусора с газона | 1 раз в двое суток | 127 |
| 1.3.3.6 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд) | 1 раз в двое суток | 127 |
| 1.3.3.7 | Выкашивание газонов  | 2 раза в год | 2 |
| **1.3.4** | **Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов** | х | х |
| 1.3.4.1 | Вывоз твердых бытовых отходов | по мере накопления | по мере накопления |
| **1.3.5** | **Работы по обеспечению пожарной безопасности** | х | х |
| 1.3.5.1 | Проведение осмотров и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | 3 раза в год | 3 |
| **1.3.6** | **Работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме** |   |   |
| 1.3.6.1 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме | 7 раз в неделю | 365 |
| **2** | **Услуги и работы по управлению многоквартирным домом (общежитием)** | в течение договора управления  |
| **3** | **Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (общежитии):** | в течение договора управления  |
| 3.1 | Холодная вода |   |   |
| 3.2 | Горячая вода |   |   |
| 3.3 | Электрическая энергия |   |   |
| 3.4 | Отведение сточных вод |   |   |

Приложение № 2 к постановлению

администрации Услонского

муниципального образования

 от 21 августа 2023 г. № 77

|  |
| --- |
| **Перечень на оказание услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенному по адресу:** |
|  | **Иркутская область, Зиминский район, с. Услон, д. 2** |
|  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** | **Повторяемость в течение года (раз)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | **Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме** |
| **1** | **Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме**  | х | х |
| **1.1** | **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 (общежитий)** | х | х |
| 1.1.1 | Общий осмотр конструктивных элементов здания, выполняемый в целях надлежащего содержания фундаментов, стен, перекрытий, фасадов, внутренней отделки, лестниц, полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (общежитии) | 1 раз в год | 1 |
| 1.1.2 | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | 3 раза в год | 3 |
| 1.1.3 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загрождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию | 3 раза в год | 3 |
| 1.1.4 | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических помещений, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | 3 раза в год | 3 |
| 1.1.5 | Проверка кровли на отсутствие протечек | 3 раза в год | 3 |
| 1.1.6 | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 1 раз в год | 1 |
| 1.1.7 | Проверка кровли и водоотводящих устройств по скоплению мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 3 раза в год | 3 |
| 1.1.8 | Проверка кровли скопления снега и наледи. | 1 раз в год | 1 |
| 1.1.9 | Очистка кровли от снега и скалывание сосулек при необходимости | 1 раз в год | 1 |
| 1.1.10 | 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 (общежитии) | 3 раза в год | 3 |
| 1.1.11 | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | 1 раз в год | 1 |
| 1.1.12 | Ремонт и укрепление входных дверей | 1 раз в год | 1 |
| **1.2** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (общежитии)** | х | х |
| 1.2.1 |  Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции | 1 раз в год | 1 |
| 1.2.2 | Общий осмотр тех. состояния водопровода ХВС | 1 раз в год | 1 |
| 1.2.3 | Общий осмотр тех. состояния водопровода ГВС | 1 раз в год | 1 |
| 1.2.4 | Общий осмотр тех. состояния канализации | 1 раз в год | 1 |
| 1.2.5 | Осмотр системы центрального отопления | 1 раз в год | 1 |
| 1.2.6 | Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления | 1 раз в год | 1 |
| 1.2.7 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств | 1 раз в год | 1 |
| 1.2.8 | Замена неисправных участков электрической сети здания | 1 раз в год | 1 |
| 1.2.9 | Замена перегоревшей электролампы из патрона в местах общего пользования | по мере необходимости | 1 |
| **1.3** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | х | х |
| **1.3.1** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | х | х |
| 1.3.1.1 | Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением | 4 раза в месяц | 48 |
| 1.3.1.2 | Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования | 1 раз в месяц | 12 |
| 1.3.1.3 | Протирка стен, окрашенных масляной краской | 2 раз в год | 2 |
| 1.3.1.4 | Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств | 1 раз в месяц | 12 |
| 1.3.1.5 | Протирка пыли с колпаков светильников | 1 раз в месяц | 12 |
| 1.3.1.6 | Протирка номерных указателей | 2 раза в год (весной и осенью) | 2 |
| 1.3.1.7 | Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования | 2 раза в год | 2 |
| 1.3.1.8 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 1 раз в месяц | 12 |
| 1.3.1.9 | Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования | 2 раза в год | 2 |
| 1.3.1.10 | Проведение дератизации и дезинсекции подвальных помещений | один раз в год | 1 |
| 1.3.1.11 | Проведение дератизации и дезинсекции чердачных помещений | один раз в год | 1 |
| 1.3.1.12 | Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения | 2 раза в год | 2 |
| **1.3.2** | **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** | х | х |
| 1.3.2.1 | Очистка территории от наледи и льда | 3 раза в год | 3 |
| 1.3.2.2 | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | 2 раза в месяц в зимний период | 10 |
| 1.3.2.3 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд) | 1 раз в двое суток | 70 |
| 1.3.2.4 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 3 раза в год | 3 |
| 1.3.2.5 | Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов | 1 раз в сутки | 120 |
| 1.3.2.6 | Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | 1 раз в сутки | 141 |
| 1.3.2.7 | Очистка территорий с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега | 1 раз в месяц в зимний период | 5 |
| **1.3.3** | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года** | х | х |
| 1.3.3.1 | Подметание земельного участка в летний период | 1 раз в пятеро суток | 26 |
| 1.3.3.2 | Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов | 1 раз в сутки | 127 |
| 1.3.3.3 | Уборка мусора на контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | 1 раз в двое суток | 80 |
| 1.3.3.4 | Уборка мусора с отмостков  | 1 раз в неделю | 28 |
| 1.3.3.5 | Уборка мусора с газона | 1 раз в двое суток | 127 |
| 1.3.3.6 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд) | 1 раз в двое суток | 127 |
| 1.3.3.7 | Выкашивание газонов  | 2 раза в год | 2 |
| **1.3.4** | **Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов** | х | х |
| 1.3.5.1 | Вывоз твердых бытовых отходов | по мере накопления | по мере накопления |
| **1.3.5** | **Работы по обеспечению пожарной безопасности** | х | х |
| 1.3.6.1 | Проведение осмотров и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | 3 раза в год | 3 |
| **1.3.6** | **Работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме** |   |   |
| 1.3.7.1 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме | 7 раз в неделю | 365 |
| **2** | **Услуги и работы по управлению многоквартирным домом (общежитием)** | в течение договора управления  |
| **3** | **Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (общежитии):** | в течение договора управления  |
| 3.1 | Холодная вода |   |   |
| 3.2 | Горячая вода |   |   |
| 3.3 | Электрическая энергия |   |   |
| 3.4 | Отведение сточных вод |   |   |