

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**КЛЯВЛИНСКИЙ**

**Самарской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**04.02.2021 г. № 79**

Об определении управляющей организации для управления

многоквартирными домами, расположенными на территории

муниципального района Клявлинский Самарской области,

в отношении которых собственниками помещений не выбран

способ управления таким домом

В соответствии с частью 7 статьи 161, частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 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 Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Администрации муниципального района Клявлинский Самарской области от 04.02.2021 г. № 78 «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального района Клявлинский Самарской области, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», постановлением Администрации муниципального района Клявлинский Самарской области от 25.11.2020 г. № 510 «Об установлении тарифов и размеров платы на жилищно-коммунальные услуги на территории муниципального района Клявлинский», Администрация муниципального района Клявлинский Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить управляющую организацию общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Клявлино» (ОГРН 1096369000530, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 063 000551 от 23.04.2015 г., адрес местонахождения: 446960, Самарская обл., ж/д\_ст. Клявлино, ул. Северная, д 97) (далее – ООО УК «Клявлино») для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального района Клявлинский Самарской области, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления согласно списка многоквартирных домов в соответствии с приложением № 1 к настоящему постановлению, сроком на 1 (один) год.

2. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемый 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 услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» в соответствии с приложением № 2 к настоящему постановлению.

3. Установить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 14,81 рублей в месяц за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения.

4. ООО УК «Клявлино» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, указанными в приложении № 1 настоящего постановления до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом и его реализации или до реализации выбранного способа управления 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 не более срока, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

5. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации муниципального района Клявлинский Самарской области в сети «Интернет».

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

7. Разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

8. Направить настоящее постановление в Государственную жилищную инспекцию Самарской области, ООО УК «Клявлино» и собственникам помещений в многоквартирных домах, указанных в приложении № 1 к настоящему постановлению.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы района по строительству и ЖКХ Телегина А.В.

Глава муниципального района

Клявлинский Самарской области И.Н. Соловьев

Исп. Исайчев А.В.

Приложение № 1

к постановлению Администрации муниципального

района Клявлинский Самарской области

от 04.02.2021 г. № 79

Список многоквартирных домов,

в которых не выбран способ управления, в отношении которых вводится управление многоквартирными домами управляющей организацией

обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Клявлино»

1. Самарская область, Клявлинский район, железнодорожная станция Клявлино, ул. Ворошилова, дом 103;

2. Самарская область, Клявлинский район, железнодорожная станция Клявлино, ул. Максима Горького, дом 21.

Приложение № 2

к постановлению Администрации муниципального

района Клявлинский Самарской области

от 04.02.2021 г. № 79

Перечень

работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемый 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 услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование  работ и услуг | Периодичность  выполнения  работ и  оказания услуг |
| 1. **Услуги по управлению многоквартирным домом**   *(в соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416)* | |
| Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование), в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости). | по мере необходимости |
| Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [частью 3.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref=593706A78777880BA8AFCC6F039A11210C70EF18FC5FC5150BF336BB5679B8556BDF6AD2DBA51F02E99A39D64146F53B151CD104BARF43J) Жилищного кодекса Российской Федерации, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных. | постоянно в течение срока действия договора управления |
| Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:  - разработка с учетом минимального [перечня](consultantplus://offline/ref=2ABDB4A785324DEEEF373E09DBA93320A830AF97241956AAF23049B9DE4248588CFBF4D89DB37D1F9FFF4290AEEA4FC7FF2DA33B5A6F09AAQ670J) услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;  - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);  - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;  - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;  - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов; | постоянно в течение срока действия договора управления |
| Организация собственниками помещений в многоквартирном доме, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:  - уведомление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;  - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;  - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;  - подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;  - документальное оформление решений, принятых собранием;  - доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании; | постоянно в течение срока действия договора управления |
| Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:  - определение способа оказания услуг и выполнения работ;  - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;  - выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;  - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;  - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;  - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;  - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; | постоянно в течение срока действия договора управления |
| Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом | постоянно в течение срока действия договора управления |
| организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе:  - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;  - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;  - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение | постоянно в течение срока действия договора управления |
| Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:  - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;  - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со [стандартом](consultantplus://offline/ref=B81C8495A4C6D303376BED2CF3AB500EBE658481192CFB99D1F751F6B375A67EEF918AAD699D9530FAA612A2ACD452AC48DDF84A7D9FF06FfAX0K) раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;  - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;  - обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке. | постоянно в течение срока действия договора управления |
| Организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома | постоянно в течение срока действия договора управления |
| **2. Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:** *(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290)* | |
| **2.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома** | |
| **2.1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов** | |
| Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. | не реже 2 раз в год |
| Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование | по мере необходимости |
| Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | в случае выявления нарушений |
| Восстановление работоспособности систем водоотвода фундамента и состояния гидроизоляции фундаментов | по мере необходимости |
| **2.1.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен** | |
| 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 | не реже 2 раз в год |
| 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 | не реже 2 раз в год |
| Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Выполнение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации | согласно плану мероприятий |
| **2.1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий** | |
| Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | не реже 2 раз в год |
| 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 | не реже 2 раз в год |
| Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | не реже 2 раз в год |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления нарушений и повреждений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| **2.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш** | |
| Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока | не реже 2 раз в год |
| Очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 1 раз в год |
| Очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости (не допускается накопление снега слоем более 30 см); при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине |
| Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | по мере необходимости |
| Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | по мере необходимости |
| При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| **2.1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов** | |
| Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами | не реже 2 раз в год |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| **2.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома** | |
| **2.2.1. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта систем холодного водоснабжения и водоотведения** | |
| Проверка исправности, работоспособности и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения | не реже 1 раза в месяц |
| Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) | по мере необходимости |
| Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем | по мере необходимости |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | по мере необходимости |
| Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | незамедлительно |
| Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока | 2 раза в год |
| Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока | по мере необходимости |
| Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | после выполнения ремонта |
| Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | по мере необходимости |
| **2.2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования** | |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в год |
| Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в год |
| Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной и (или) охранной сигнализации, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | не реже 2 раз в год |
| **2.3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:** | |
| **2.3.1. Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения** | |
| Регистрация заявок собственников и пользователей помещений в МКД об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем | круглосуточно |
| Обеспечение устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем электроснабжения | в соответствии с предельными сроками, установленными законодательством РФ |