

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ЯКОВЛЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| от | 03.03.2025 | с. Яковлевка | № | 160 - **па** |

**Об определении управляющей организации для многоквартирных жилых домов, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ**

**управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация**

В соответствии со статьей 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 Яковлевского муниципального района от 03 февраля 2020 года № 54-па «Об утверждении перечня управляющих организаций 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», руководствуясь Уставом Яковлевского муниципального округа, Администрация Яковлевского муниципального округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Лига ДВ» ИНН 2724230997 управляющей организацией для многоквартирных жилых домов, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, находящихся по адресу:

Приморский край, Яковлевский район, с. Яковлевка, ул. Карпатовская, д. 46

Приморский край, Яковлевский район, с. Яковлевка, ул. Карпатовская, д. 48

Приморский край, Яковлевский район, с. Яковлевка, ул. Карпатовская, д. 58

Приморский край, Яковлевский район, с. Старосысоевка, ул.4-я площадка, д. 136

Приморский край, Яковлевский район, с. Старосысоевка, ул.4-я площадка, д. 145

Приморский край, Яковлевский район, с. Старосысоевка, ул.4-я площадка, д. 125

2. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые, при выборе управляющей организации, не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения жилищного фонда, расположенного на территории Яковлевского муниципального района, установлен постановлением Администрации Яковлевского муниципального района от 14 апреля 2017 года № 243-НПА «Об установлении размера платы за содержание жилых помещений жилищного фонда Министерства обороны Российской Федерации на территории Яковлевского муниципального района».

4. Признать утратившими силу постановления Администрации Яковлевского муниципального округа:

от 25 августа 2023 года № 3-па «Об определении управляющей организации для многоквартирных жилых домов, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация»,

от 19 февраля 2024 года № 127-па «О внесении изменения в постановление от 25.08.2023 № 3-па «Об определении управляющей организации для многоквартирных жилых домов, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация».

5. Руководителю аппарата Администрации Яковлевского муниципального района обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Яковлевского муниципального округа.

6. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| И.о. главы Яковлевского  муниципального округа |  | Е.Г. Подложнюк |

Приложение

к постановлению Администрации

Яковлевского муниципального округа

От 03.03.2025 № 160-па

Перечень

работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом,

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества

в многоквартирном доме

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Повторяемость в течении года, (раз)** |
|
| **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** | х |  |
| 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 | 4 раза в год | 4 |
| 1.2. | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | 1 раз в месяц | 12 |
| 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 | 1 раз в месяц | 12 |
| 1.4. | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | 1 раз в месяц | 12 |
| 1.5. | Проверка кровли на отсутствие протечек при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в месяц | 12 |
| 1.6. | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 1 раз в месяц | 12 |
| 1.7. | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. | 1 раз в месяц в период с октября по март | 6 |
| 1.8. | 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. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в месяц | 12 |
| **2.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | х | х |
|
| 2.1. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: | х | х |
| 2.1.1. | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | 7 раз в неделю | 365 |
| 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 | 1 раз в месяц | 12 |
| 2.1.3. | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | 1 раз в месяц | 12 |
| 2.1.4. | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | 1 раз в месяц | 12 |
| 2.2. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах | х | х |
| 2.2.1. | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раза в год | 1 |
| 2.2.2. | Удаление воздуха из системы отопления | 1 раз в год | 1 |
| 2.2.3. | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | 1 |
| 2.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: | х | х |
| 2.3.1. | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год | 4 |
| 2.3.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 7 раз в неделю | 365 |
| 2.3.3. | 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). | 7 раз в неделю | 365 |
| **3.** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | х | х |
| 3.1. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | х | х |
| 3.1.1. | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 4 раза в месяц | 48 |
| 3.1.2. | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 4 раза в месяц | 48 |
| 3.1.3. | Мытье окон | 2 раза в год | 2 |
| 3.1.4. | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 2 раза в год | 2 |
| 3.1.5. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | один раз в год | 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 |
| 3.2.1. | Очистка придомовой территории от наледи и льда | 1 раз в неделю (октябрь-март) | 24 |
| 3.2.2. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка | 1 раз в сутки | 365 |
| 3.2.3. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в неделю | 52 |
| 3.3. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | х | х |
| 3.3.1. | Подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в неделю | 52 |
| 3.3.2. | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | 1 раз в неделю | 52 |
| 3.3.3. | Уборка и выкашивание газонов | 1 раз в месяц (май-сентябрь) | 5 |
| 3.3.4. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю | 52 |
| 3.3.5. | Работы по организации и содержанию контейнерных площадок | 1 раз в неделю | 52 |
| 3.3.6. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | 1 раз в квартал | 4 |
| 3.3.7. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | 7 раз в неделю | 365 |
| **4.** | **Услуги и работы по управлению многоквартирным домом** | х | х |