##

**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**

**ОСТЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РОСЛАВЛЬСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

от 14.03.2022 № 14 ро/адм

Об определении временной

управляющей организации для

управления многоквартирными

домами

 В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 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», а также для непрерывного оказания коммунальных услуг, обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,

 1. Определить муниципальное унитарное предприятие «Остер» муниципального образования Остерского сельского поселения Рославльского района Смоленской области временной управляющей организацией для управления многоквартирными домами, указанными в Приложении 1 к настоящему распоряжению, на период подготовки и проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами с 1 мая 2022 года и до момента заключения договоров управления многоквартирными домами по результатам конкурса.

 2. Определить перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах согласно Приложению 2 к настоящему распоряжению.

 3. Уровень размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на период действия временной управляющей организации применять в соответствии с решением Совета депутатов Остерского сельского поселения Рославльского района Смоленской области от 26.11.2018 № 28 «Об утверждении размера платы за жилое помещение в муниципальном образовании Остерского сельского поселения Рославльского района Смоленской области» (в редакции решения Совета депутатов Остерского сельского поселения Рославльского района Смоленской области от 22.05.2020 № 9, от 19.02.2021 № 6).

 4. Старшему менеджеру Администрации Остерского сельского поселения Рославльского района Смоленской области:

 - осуществить подготовку по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в срок до 1 июня 2022 года;

 - в течение 1 рабочего дня со дня принятия настоящего распоряжения направить его в Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» и разместить на официальном сайте государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

 - в течение 5 рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения направить его собственникам помещений многоквартирных домов;

 - довести до сведения собственников помещений, проживающих в многоквартирных домах, что оплату за предоставленные жилищно-коммунальные услуги с 1 мая 2022 года необходимо производить по квитанциям муниципального унитарного предприятия «Остер» муниципального образования Остерского сельского поселения Рославльского района Смоленской области.

 5. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его подписания и подлежит размещению на официальном сайте Администрации Остерского сельского поселения Рославльского района Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

 6. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава муниципального образования

Остерского сельского поселения

Рославльского района Смоленской области С.Г. Ананченков

 Приложение 1

 к распоряжению Администрации

 Остерского сельского поселения

 Рославльского района Смоленской области

 от 14.03.2022 № 14 ро/адм

**Перечень многоквартирных домов, переходящих во временное управление к муниципальному унитарному предприятию «Остер» муниципального образования Остерского сельского поселения Рославльского района Смоленской области с 1 мая 2022 года**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес МКД** |
| **1** | Смоленская область, Рославльский район, дер. Козловка, ул. Мира, д.51 |
| **2** | Смоленская область, Рославльский район, дер. Козловка, ул. Мира, д.54 |
| **3** | Смоленская область, Рославльский район, дер. Козловка, ул. Мира, д.56 |

 Приложение 2

 к распоряжению Администрации

 Остерского сельского поселения

 Рославльского района Смоленской области

 от 14.03.2022 № 14 ро/ адм

**Перечень выполнения обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Системы** | **Составляющие** | **Выполняемые работы (услуги)** |
| **1. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ** |
| Инженерные сети | Водопровод и канализация | Смена прокладок и набивка сальников В водопроводных и вентильных кранах; Уплотнение сгонов; Временная заделка свищей и трещин; Прочистка внутренних трубопроводов и стояков холодного водоснабжения общего имущества дома; Прочистка ливневой канализации и дренажных систем; Профилактическая прочистка лежаков, канализационных выпусков; Прочистка общедомовых стояков; Регулировка и устранение течи санитарно-технического оборудования в технических подпольях; Проверка исправности канализационных вытяжек |
| Инженерные сети | Центральное отопление и горячее водоснабжение | Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических помещениях; Очистка от накипи запорной арматуры, набивка сальников, уплотнение сгонов; Устранение течи в трубопроводах общего имущества дома; Ликвидация воздушных пробок; Открывание до отказа с последующим закрыванием в прежнее положение регулирующих органов задвижек и вентилей; Испытание на прочность и плотность; Промывка систем теплоснабжения; Пуско-наладочные работы |
| Инженерные сети | Электрооборудование и общедомовые электрические сети | Осмотр открытой электропроводки; Укрепление плафонов и ослабленных участков электропроводки; Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах; Замена перегоревших ламп в помещениях общего пользования, над входами в подъезд; Осмотр запирающих устройств и закрытие групповых щитков и распределительных шкафов, осмотр скрытой электропроводки; Снятие показаний домовых приборов регулирования, контроля и учета энергоресурсов |
| Инженерные системы | Вентиляция | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах; Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с целью предотвращения их замерзания и закупорки; Удаление засоров в каналах |
| Строительные конструкции | Кровли, крыши | Удаление наледей и сосулек |
| Общедомовое имущество | Места общего пользования | Очистка чердака от мусора; Очистка подвала от мусора; Дератизация подвального помещения; Дезинсекция подвального помещения; Дезинсекция подвального помещения |
|
| Общедомовое имущество | Придомовая территория | Летняя уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома; Зимняя уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома |
| **1.1. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период** |
| Общедомовое имущество | Разное | Осмотр и очистка кровли от мусора, грязи, листьев, элементов системы наружного водостока; Осмотр и укрепление водосточных труб, колен, воронок, влагодержателей; Входные люки чердачных помещений — закрытие на замок; Входные двери в подвал — закрытие на замок; Консервация системы центрального отопления |
| **1.2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период** |
| Общедомовое имущество | Разное | Осмотр и очистка кровли от мусора, грязи, листьев; Проверка исправности и восстановление слуховых окон и жалюзи, существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердак; Входные люки чердачных помещений — утепление, Оборудование уплотняющими прокладками, закрытие на замок; Входные двери в подвал — закрытие на замок |
| **2. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ** |
| Строительные | Фундаменты | Восстановление поврежденных участков фундаментов (при выявлении дефектов и разрушений, следствием которых может быть потеря эксплуатационной надежности фундаментов); восстановление вентиляционных продухов (закрепление (ремонт) стенок по периметру, устройство жалюзийных решеток); частичный ремонт отмостки (участки примыкания к наружным стенам, просевшие участки); ремонт входов в подвалы (частичный ремонт лестниц спуска, штукатурного слоя стен и потолков) |
| Строительные конструкции | Стены и фасады | Восстановление выкрошившихся швов (герметизация стыков); ремонт фасадов отдельными местами (при опасности разрушения ограждающих несущих (ненесущих) конструкций дома) |
| Строительные конструкции | Крыши | Замена (усиление) элементов деревянной стропильной системы; устранение неисправностей асбестоцементных кровель, замена водосточных труб; ремонт (восстановление) гидроизоляции, теплоизоляции на отдельных участках; частичная замена и ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках |
| Строительные конструкции | Оконные и дверные заполнения | Смена (укрепление) отдельных элементов, приборов оконных и дверных заполнений, устройство жалюзийных решеток на окна подвальных помещений. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Строительныеконструкции | Полы | Восстановление отдельных участков бетонных полов в местах общего пользования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Инженерные сети | Центральное отопление | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления. Замена отдельных участков теплоизоляции дымовентиляционных каналов, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях |
| Инженерные сети | Водопровод иканализация, горячее водоснабжение | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов |
| Инженерные сети | Электроснабжение,электротехнические устройства | Замена и восстановление работоспособности отдельных участков,элементов или частей элементов внутренних систем электроснабжения дома (за исключением внутриквартирных сетей,устройств и приборов), в том числе: - замена вышедших их строя электроустановочных изделий — выключателей, штепсельных розеток - замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов |
| Общедомовое имущество | Внешнее благоустройство | Ремонт и восстановление повреждённых участков ограждений газонов и площадок, ремонт малых форм, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников; вырубка сухостойных и больных деревьев и кустарников, обрезка сучьев, переросших веток, посадка зелёных насаждений на придомовой территории |
| **З. ТЕХНИЧЕСКИЕ (ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ) ОСМОТРЫ** |
| Инженерные сети и системы |  | Проведение технических (профилактических) осмотров внутридомового инженерного оборудования (элементов оборудования) |
| Строительные конструкции |  | Проведение технических (профилактических) осмотров конструкций (элементов конструкций) |

