**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТРУБЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 17.10.2025 № 615

г. Трубчевск

Об определении управляющей организации

для управления многоквартирными домами,

в отношении которых собственниками помещений

в многоквартирном доме не выбран

способ управления таким домом

или выбранный способ управления не реализован,

не определена управляющая организация

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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», на основании постановления администрации Трубчевского муниципального района от 29.07.2025 № 434 «Об утверждении Перечня 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»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Определить с 01.11.2025 г. ООО “Жилищно-технический и эксплуатационный сервис” управляющей организацией для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, на срок до выбора и реализации способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме или определения управляющей организации по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», но не более одного года, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается по тарифам, утвержденным решением Совета народных депутатов города Трубчевска о плате за содержание жилого помещения для населения города Трубчевска.

4. Настоящее постановление опубликовать в Информационном бюллетене Трубчевского муниципального района и разместить на официальном сайте администрации Трубчевского муниципального района в сети Интернет.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Трубчевского муниципального района Слободчикова Е.А.

**Глава администрации Трубчевского**

**муниципального района И.И. Обыдённов**

Исп. Зам. нач-ка отд. арх-ры и ЖКХ

Н.В. Кондратова

Нач-к отд. арх-ры и ЖКХ

Т.И. Лушина

Зам. главы адм. мун. р-на

Е.А. Слободчиков

Нач. орг - прав. отд.

О.А. Москалёва

Приложение 1

к постановлению администрации

Трубчевского муниципального района

от 17.10.2025 № 615

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления, выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | Адрес многоквартирного | Год постройки | Признак аварийности дома (аварийный/исправный) | Количество (шт.) | | | | |
| этажей | подъездов | лифтов | квартир/комнат | наличие мусоропровода |
| 1 | г. Трубчевск, ул. Андреева д. 1 | 1975 | исправный | 2 | 1 | **-** | 29 | - |
| 2 | г. Трубчевск, ул. Андреева д. 3 | 1972 | исправный | 2 | 1 | - | 18 | - |
| 3 | г. Трубчевск, ул. Андреева д. 9 | 1975 | исправный | 2 | 1 | - | 16 | - |
| 4 | г. Трубчевск, ул. Урицкого, д. 63 | 1961 | исправный | 2 | 1 | - | 8 | - |
| 5 | г. Трубчевск, ул. Урицкого, д. 25 | 1951 | исправный | 2 | 1 | **-** | 8 | - |
| 6 | г. Трубчевск, ул. Урицкого, д. 27 | 1976 | исправный | 2 | 1 | - | 38 | - |
| 7 | г. Трубчевск, ул. Урицкого, д. 29 | 1981 | исправный | 2 | 2 | - | 30 | - |
| 8 | г. Трубчевск, ул. 3 Интернационала, д. 91 | 1997 | исправный | 5 | 6 | - | 90 | - |
| 9 | г. Трубчевск, ул. 3 Интернационала, д. 93 | 1960 | исправный | 2 | 1 | - | 6 | - |
| 10 | г. Трубчевск, ул. 3 Интернационала, д. 132 | 1986 | исправный | 3 | 3 | - | 27 | - |
| 11 | г. Трубчевск, ул. 3 Интернационала, д. 134 | 1990 | исправный | 3 | 2 | - | 18 | - |
| 12 | г. Трубчевск, ул. Брянская, д. 47 | 1987 | исправный | 5 | 8 | - | 94 | - |
| 13 | г. Трубчевск, ул. Брянская, д. 50 | 1965 | исправный | 4 | 2 | - | 32 | - |
| 14 | г. Трубчевск, ул. Брянская, д.52 | 1967 | исправный | 4 | 2 | - | 30 | - |
| 15 | г. Трубчевск, ул. Брянская, д. 62 | 1964 | исправный | 4 | 2 | - | 24 | - |
| 16 | г. Трубчевск, ул. Брянская, д. 64 | 1981 | исправный | 5 | 4 | - | 60 | - |
| 17 | г. Трубчевск, ул. Брянская, д. 66 | 1967 | исправный | 2 | 1 | - | 10 | - |
| 18 | г. Трубчевск, ул. Брянская, д. 88 | 1950 | исправный | 2 | 2 | - | 13 | - |
| 19 | г. Трубчевск, ул. Брянская, д. 96 | 1961 | исправный | 2 | 1 | - | 8 | - |
| 20 | г. Трубчевск, ул. Ветеранов, д. 1 | 1986 | исправный | 2 | 2 | - | 28 | - |
| 21 | г. Трубчевск, ул. Ветеранов, д. 3 | 1987 | исправный | 2 | 3 | - | 18 | - |
| 22 | г. Трубчевск, ул. Ветеранов, д. 5 | 1989 | исправный | 2 | 3 | - | 18 | - |
| 23 | г. Трубчевск, ул. Ветеранов, д. 7 | 1987 | исправный | 2 | 3 | - | 24 | - |
| 24 | г. Трубчевск, ул. Володарского, д. 4А | 1976 | исправный | 5 | 4 | - | 69 | - |
| 25 | г. Трубчевск, ул. Володарского, д. 4Г | 1986 | исправный | 5 | 6 | - | 86 | - |
| 26 | г. Трубчевск, ул. Заводская, д. 2 | 1990 | исправный | 5 | 6 | - | 87 | - |
| 27 | г. Трубчевск, ул. Комсомольская, д. 33А | 1988 | исправный | 2 | 3 | - | 18 | - |
| 28 | г. Трубчевск, ул. Комсомольская, д. 40 | 1985 | исправный | 2 | 1 | - | 12 | - |
| 29 | г. Трубчевск, ул. Комсомольская, д. 42 | 1987 | исправный | 3 | 3 | - | 24 | - |
| 30 | г. Трубчевск, ул. Комсомольская, д.44 | 1988 | исправный | 3 | 3 | - | 24 | - |
| 31 | г. Трубчевск, ул. Комсомольская, д.46 | 1989 | исправный | 3 | 3 | - | 24 | - |
| 32 | г. Трубчевск, ул. Комсомольская, д.52 | 2008 | исправный | 2 | 2 | - | 16 | - |
| 33 | г. Трубчевск, ул. Комсомольская, д.54 | 2010 | исправный | 3 | 3 | - | 41 | - |
| 34 | г. Трубчевск, ул. Комсомольская, д.56 | 1976 | исправный | 2 | 3 | - | 24 | - |
| 35 | г. Трубчевск, ул. Комсомольская, д.58 | 1972 | исправный | 2 | 3 | - | 18 | - |
| 36 | г. Трубчевск, ул. Комсомольская, д.60 | 1979 | исправный | 2 | 3 | - | 18 | - |
| 37 | г. Трубчевск, ул. Луначарского, д. 49 | 1971 | исправный | 5 | 4 | - | 64 | - |
| 38 | г. Трубчевск, ул. Луначарского, д. 76 | 1984 | исправный | 5 | 6 | - | 90 | - |
| 39 | г. Трубчевск, ул. Луначарского, д. 76А | 1995 | исправный | 5 | 6 | - | 90 | - |
| 40 | г. Трубчевск, ул. Полевая, д. 20А | 1996 | исправный | 2 | 2 | - | 14 | - |
| 41 | г. Трубчевск, ул. Севская, д. 8 | 1991 | исправный | 5 | 5 | - | 65 | - |
| 42 | г. Трубчевск, ул. Севская, д. 10 | 1988 | исправный | 5 | 4 | - | 60 | - |
| 43 | г. Трубчевск, ул. Севская, д. 18 | 1984 | исправный | 5 | 6 | - | 87 | - |
| 44 | г. Трубчевск, ул. Ленина, д. 63 | 1890 | исправный | 1 | 1 | - | 7 | - |
| 45 | г. Трубчевск, ул. Урицкого, д. 28 | 1840 | исправный | 2 | 1 | - | 8 | - |
| 46 | г. Трубчевск, ул. Урицкого, д.33 | 1958 | исправный | 2 | 1 | - | 8 | - |
| 47 | г. Трубчевск, ул. Урицкого, д. 35А | 1996 | исправный | 4 | 3 | - | 32 | - |
| 48 | г. Трубчевск, ул. Урицкого, д. 49 | 1887 | исправный | 1 | 1 | - | 5 | - |
| 49 | г. Трубчевск, ул. Урицкого, д. 55 | 1976 | исправный | 3 | 2 | - | 24 | - |
| 50 | г. Трубчевск, ул. Фрунзе, д. 1 | 1983 | исправный | 5 | 10 | - | 144 | - |
| 51 | г. Трубчевск, ул. Новая, д. 6 | 1984 | исправный | 2 | 1 | - | 28 | - |
| 52 | г. Трубчевск, ул. Воровского, д. 27А | 1986 | исправный | 3 | 3 | - | 27 | - |
| 53 | г. Трубчевск, ул. Генерала Петрова, д. 23 | 2000 | исправный | 5 | 6 | - | 85 | - |
| 54 | г. Трубчевск, ул. Дзержинского, д. 95 | 1989 | исправный | 5 | 1 | - | 71 | - |
| 55 | г. Трубчевск, ул. Ленина, д. 84 | 1983 | исправный | 2 | 2 | - | 10 | - |
| 56 | г. Трубчевск, ул. Полевая, д. 26 | 1975 | исправный | 2 | 1 | - | 8 | - |
| 57 | г. Трубчевск, ул. Советская, д. 53 | 1968 | исправный | 4 | 3 | - | 44 | - |
| 58 | г. Трубчевск, ул. Набережная, д. 14 | 1953 | исправный | 1 | 1 | - | 4 | - |
| 59 | г. Трубчевск, ул. Набережная, д. 17 | 1958 | исправный | 2 | 1 | - | 6 | - |
| 60 | г. Трубчевск, ул. Володарского, д. 5А | 2013 | исправный | 4 | 3 | - | 34 | - |
| 61 | г. Трубчевск, ул. Володарского, д. 10А | 2018 | исправный | 3 | 1 | **-** | 36 | - |
| 62 | г. Трубчевск, ул. Володарского, д. 17Б | 2014 | исправный | 3 | 3 | - | 36 | - |
| 63 | г. Трубчевск, ул. Володарского, д. 17В | 2015 | исправный | 3 | 1 | - | 12 | - |
| 64 | г. Трубчевск, ул. Володарского, д. 17Г | 2015 | исправный | 3 | 1 | - | 24 | - |
| 65 | г. Трубчевск, ул. Володарского, д. 17Ж | 2017 | исправный | 3 | 2 | - | 23 | - |
| 66 | г. Трубчевск, ул. Володарского, д. 17Е | 2016 | исправный | 3 | 2 | **-** | 21 | - |
| 67 | г. Трубчевск, ул. Володарского, д. 17Е/1 | 2019 | исправный | 3 | 3 | **-** | 31 | - |
| 68 | г. Трубчевск, ул. Володарского, д. 17Е/2 | 2021 | исправный | 3 | 3 | - | 36 | - |
| 69 | г. Трубчевск, ул. Брянская, д. 60 | 1960 | исправный | 2 | 3 | **-** | 18 | - |
| 70 | г. Трубчевск, ул. Советская, д.39 | 2014 | исправный | 3 | 3 | - | 36 | - |
| 71 | г. Трубчевск, ул. Советская, д. 42 | 2018 | исправный | 3 | 2 | - | 36 | - |
| 72 | г. Трубчевск, ул. Заводская, д.1 | 1999 | исправный | 5 | 3 | - | 45 | - |
| 73 | г. Трубчевск, ул. Заводская, д. 4 | 1994 | исправный | 5 | 8 | - | 80 | - |
| 74 | г. Трубчевск, ул. Луначарского, д. 45 | 1972 | исправный | 5 | 4 | - | 70 | - |
| 75 | г. Трубчевск, ул. Луначарского, д. 47 | 1971 | исправный | 5 | 2 | - | 40 | - |
| 76 | г. Трубчевск, ул. Урицкого, д. 31 | 1989 | исправный | 3 | 2 | - | 33 | - |
| 77 | Трубчевский район, д. Городцы, ул. Новый Микрорайон, д.4 | 2018 | исправный | 2 | 2 | - | 18 | - |

Приложение 2

к постановлению администрации

Трубчевского муниципального района

от 17.10.2025 № 615

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг** | | | |
| № п/п | | Наименование работ | Периодичность | | |  |
| **1** | | **Текущий ремонт и обслуживание конструктивных элементов жилых зданий** | | | |  |
| 1.1. | | **Фасады** |  | | |
| 1.1.1. | | Плановые осмотры | не реже 2 раз в год | | |
| 1.1.2. | | Внеплановые осмотры | по мере необходимости | | |
| 1.1.3. | | Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости | | |
| 1.1.4. | | Снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отделочных кирпичей, отслоившейся от поверхности стены штукатурки | по мере необходимости | | |
| 1.1.5. | | Ремонт и установка утерянных указателей улиц и номерных знаков домов, табличек с указанием номеров подъездов, квартир, расположенных в данном подъезде | по мере необходимости | | |
| 1.2. | | **Подъезды и лестничные клетки** |  | | |
| 1.2.1. | | Плановые осмотры | не реже 2 раз в год | | |
|  | | Внеплановые осмотры | по мере необходимости | | |
|  | | Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости | | |
| 1.2.2. | | Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей. Установка пружин на входных дверях. Утепление оконных проемов. Замена разбитых стекол | по мере необходимости | | |
| 1.2.3. | | Устранение мелких повреждений лестниц, в том числе укрепление перил и ограждающих элементов лестниц | по мере необходимости | | |
| 1.2.4. | | Размещение на доступном для посетителей месте списков организаций с указанием адреса и номеров телефонов: | по мере необходимости | | |
|  | | - государственной жилищной инспекции; |  | | |
|  | | - структурных подразделений администрации муниципального образования, курирующих деятельность жилищных и коммунальных организаций; |  | | |
|  | | - аварийных служб жилищного хозяйства, в обязанностях которых лежит ликвидация аварий в жилых домах; |  | | |
|  | | - прочие |  | | |
| 1.3 | | **Отмостки** |  | | |
| 1.3.1. | | Плановые осмотры | не реже 2 раз в год | | |
|  | | Внеплановые осмотры | по мере необходимости | | |
|  | | Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости | | |
| 1.3.2. | | Ремонт просевших и разрушенных участков отмосток | по мере необходимости | | |
| 1.4. | | **Фундаменты** | по мере необходимости | | |
| 1.4.1. | | Устранение местных деформаций, усиление и восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы |  | | |
| 1.5. | | **Наружные стены и фасады, а также стены со стороны мест общего пользования** | по мере необходимости | | |
| 1.5.1. | | Герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей |  | | |
| 1.5.2. | | Укрепление, утепление, конопатка пазов; смена участков обшивки деревянных стен |  | | |
| 1.5.3. | | Ремонт и окраска отдельных элементов фасадов |  | | |
| 1.6. | | **Перекрытия** | по мере необходимости | | |
| 1.6.1. | | Ремонт и восстановление утепления чердачных перекрытий |  | | |
| 1.7. | | **Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования** | по мере необходимости | | |
| 1.7.1. | | Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений, частичная замена оконных и дверных заполнений, смена оконных и дверных приборов, установка пружин и прочие работы |  | | |
| 1.8. | | **Лестницы, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей** | по мере необходимости | | |
| 1.8.1. | | Восстановление или замена отдельных участков и элементов |  | | |
| 1.9. | | **Полы в местах общего пользования** | по мере необходимости | | |
| 1.9.1. | | Замена или восстановление отдельных участков полов и покрытия полов |  | | |
| 1.10. | | **Внутренняя отделка в местах общего пользования** | по мере необходимости | | |
| 1.10.1. | | Восстановление отдельными участками отделки стен, потолков, полов |  | | |
| 1.10.2. | | Все виды работ по устранению неисправностей, перекладка их в отдельных случаях; перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков боровов | по мере необходимости | | |
| **2** | | **Текущий ремонт и обслуживание кровель** | | | |  |
| 2.1. | | Плановые осмотры | не реже 2 раз в год | | |
|  | | Внеплановые осмотры | по мере необходимости | | |
|  | | Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости | | |
| 2.2. | | Удаление с крыш: | по мере необходимости в осенний, весенний и зимний периоды | | |
|  | | - снега и наледи с желобов, водоприемных воронок на скатных кровлях с наружным водостоком; |  | | |
|  | | - снега и наледи от водоприемных воронок на плоских кровлях с внутренним водостоком; |  | | |
|  | | - снежных навесов и наледи на всех видах кровель; |  | | |
|  | | - снежных навесов и наледи с балконов верхних этажей и козырьков; |  | | |
|  | | - снега с плоских кровель в случае протекания |  | | |
| 2.3. | | Очистка кровли от грязи, мусора, листьев | по мере необходимости | | |
| 2.4. | | Укрепление и ремонт парапетных ограждений | по мере необходимости | | |
| 2.5. | | Проверка исправности и ремонт слуховых окон | по мере необходимости | | |
| 2.6. | | Промазка герметизирующей замазкой свищей, участков гребней кровли в местах протечки | по мере необходимости | | |
| 2.7. | | Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование | по мере необходимости | | |
| 2.8. | | Устранение неисправностей всех видов кровель, замена водосточных труб | по мере необходимости | | |
| 2.9. | | Ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции крыш | по мере необходимости | | |
| 2.10. | | Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов | по мере необходимости | | |
| **3** | | **Обслуживание подвалов** | | | |  |
| 3.1. | | Плановые осмотры | не реже 2 раз в год | | |
|  | | Внеплановые осмотры | по мере необходимости | | |
|  | | Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости | | |
| 3.2. | | Уборка подвалов от мусора | по мере необходимости | | |
| 3.3. | | Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвал | по мере необходимости | | |
| 3.4. | | Проверка состояния продухов в цоколях зданий, их ремонт | по мере необходимости | | |
| 3.5. | | Закрытие подвальных дверей и лазов на замки | постоянно | | |
| 3.6. | | Дезинфекция, дератизация и дезинсекция подвальных помещений, технических подполий | по мере необходимости | | |
| 3.7. | | Обеспечение освещения подвалов | по мере необходимости | | |
| 3.8. | | Смена перегоревших электрических лампочек в подвалах | по мере необходимости | | |
| **4** | | **Обслуживание чердаков** | | | |  |
| 4.1. | | Плановые осмотры | не реже 2 раз в год | | |
|  | | Внеплановые осмотры | по мере необходимости | | |
|  | | Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости | | |
| 4.2. | | Уборка мусора на чердаках | по мере необходимости | | |
| 4.3. | | Мелкий ремонт и утепление дверей, люков выхода на чердаки и кровлю | по мере необходимости | | |
| 4.4. | | Утепление чердачных перекрытий | по мере необходимости | | |
| 4.5. | | Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки | постоянно | | |
| 4.6. | | Ремонт существующих и изготовление отсутствующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках | по мере необходимости | | |
| 4.7. | | Дезинфекция, дератизация и дезинсекция чердачных помещений | по мере необходимости | | |
| **5** | | **Обслуживание внутридомового электрооборудования** | | | |  |
| 5.1. | | Внутренние системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением сетей и устройств в квартирах жилых домов и жилых помещениях общежитий) |  | | |
| 5.1.1. | | Плановые осмотры | не реже 1 раза в год | | |
|  | | Внеплановые осмотры | по мере необходимости | | |
|  | | Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости | | |
| 5.1.2. | | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и, мелкий ремонт электропроводки и другие работы) | по мере необходимости | | |
| 5.1.3. | | Проверка состояния линий электрических сетей, электрооборудования и арматуры, групповых распределительных щитов, переходных коробок, силовых установок. Устранение мелких неисправностей, выявленных при осмотре | 1 раз в год | | |
| 5.1.4. | | Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление, проверка заземления оболочки электрокабеля | 1 раз в год | | |
| 5.1.5. | | Осмотр вводных распределительных устройств (ВРУ) | 1 раз в месяц | | |
| 5.1.6. | | Установка, замена и восстановление работоспособности электроустановок и электрооборудования здания | по мере необходимости | | |
| **6** | | **Обслуживание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения, санитарно-технического оборудования жилых домов, оснащенных холодным водоснабжением, канализацией, а также в жилых домах, оснащенных холодным водоснабжением, канализацией и ваннами** | | | |  |
| 6.1. | | Внутренние системы водоснабжения и водоотведения, санитарно-техническое оборудование жилых домов, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения |  | | |
| 6.1.1. | | Плановые осмотры | не реже 2 раз в год | | |
|  | | Внеплановые осмотры | по мере необходимости | | |
|  | | Составление дефектных ведомостей | по мере необходимости | | |
| 6.1.2. | | Исполнение санитарного законодательства в части: | по мере необходимости | | |
|  | | - контроля качества питьевой воды во внутренней водопроводной сети здания согласно утвержденной рабочей программе контроля качества питьевой воды по жилищному фонду (в число проб не входят обязательные и контрольные пробы после ремонта и иных технических |  | | |
|  | | - обеспечения соблюдения санитарных норм качества питьевой воды во внутренней водопроводной сети путем прочистки (промывки) трубопроводов водоснабжения здания |  | | |
| 6.1.3. | | Проведение частичных осмотров систем водоснабжения и водоотведения с устранением незначительных неисправностей: | частичные осмотры | | |
|  | | - в жилых домах при обслуживании общих коммуникаций и технических устройств (в том числе в квартирах стояки и вентили на них); |  | | |
| 6.1.4. | | Прочистка канализационных стояков и лежаков |  | | |
| 6.1.5. | | Проверка исправности канализационных вытяжек |  | | |
| 6.1.6. | | Восстановление утепления трубопроводов в подвальных и чердачных помещениях | по мере необходимости | | |
| 6.1.7. | | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода и канализации, включая насосные установки систем водоснабжения в жилых зданиях | по мере необходимости | | |
| **7** | | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** | | | |  |
| 7.1. | | Локализация аварийных ситуаций в жилом здании путем: | круглосуточно | | |
|  | | - срочной ликвидации засоров канализации; |  | | |
|  | | - устранения аварийных повреждений систем водопровода и канализации; |  | | |
|  | | - ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения |  | | |
| 7.2. | | Сопутствующие работы при ликвидации аварий: отрывка траншей, откачка воды из подвала, отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами | по мере необходимости | | |
| 7.3. | | Обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций жилых зданий путем ограждения опасных зон, обрушения нависающих конструкций или принятие иных мер в соответствии с законодательством | по мере необходимости | | |
| **8** | | **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий** | | | |  |
|  | | **Уборка придомовой территории** | | | |
| 8.1. | | Холодный период |  | | |
| 8.1.1. | | Очистка наружных площадок у входных дверей от снега и наледи | по мере необходимости | | |
| 8.1.2. | | Подметание территории в дни без снегопада, подметание свежевыпавшего и наносного снега толщиной до 2 см | по мере необходимости | | |
| 8.1.3. | | Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами | по мере необходимости | | |
| 8.1.4. | | Очистка тротуаров от наледи и льда | по мере необходимости | | |
| 8.1.5. | | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | | |
| 8.2. | | Теплый период |  | | |
| 8.2.1. | | Подметание территории в дни без осадка и в дни с осадками до 2 см | по мере необходимости | | |
| 8.2.2. | | Уборка газонов, выкашивание, омоложение кустарников | по мере необходимости | | |
| 8.3. | | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | По договору со специализированной организацией | | |
| **9** | | **Техническое обслуживание общедомовых приборов учета, холодного водоснабжения (ХВС)** | | | |  |
|  | | ХВС |  | | |
|  | | Техническое обслуживание ТО-3: | 1 раз в год | | |
|  | | - входит перечень работ ТО-1; |  | | |
|  | | - входит перечень работ ТО-2; |  | | |
|  | | - демонтаж первичных и вторичных приборов учета ХВС на государственную поверку; |  | | |
|  | | - перепаковка фланцевых, резьбовых соединений первичных приборов учета ХВС; |  | | |
|  | | - ревизия спускных вентилей; |  | | |
|  | | - ревизия запорной арматуры (отсекающих задвижек, шаровых кранов); |  | | |
|  | | - нанесение антикоррозийного покрытия и окраска узлов учета; |  | | |
|  | | - монтаж первичных и вторичных приборов учета ХВС после поверки; |  | | |
|  | | - опрессовка узла учета давлением холодной воды; |  | | |
|  | | - допуск в эксплуатацию узлов учета представителю энергоснабжающей организации с составлением акта |  | | |
|  | |  | | | |  |
| **10** | | **Услуги по управлению жилищным фондом, по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги** | | | |  |
| 10.1. | | Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном жилом доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающем в таком доме | | постоянно | |
| 10.2. | | Принятие управляющей организацией жилищного фонда в управление или его вывод из управления | | по мере необходимости | |
| 10.3. | | Ведение технической документации и базы банка данных по объектам жилищного фонда, составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей | | постоянно | |
| 10.4. | | Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилищного фонда, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилищного фонда и снижению расходов по его содержанию | | постоянно | |
| 10.5. | | Планирование работ по ремонту и модернизации жилищного фонда | | постоянно | |
| 10.6. | | Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов | | постоянно | |
| 10.7. | | Организация и проведение конкурсов между предприятиями различных форм собственности на обслуживание и ремонт жилищного фонда | | постоянно | |
| 10.8. | | Обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилищного фонда подрядными организациями | | постоянно | |
| 10.9. | | Контроль и обеспечение работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации | | постоянно | |
| 10.10. | | Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Актирование выполненных работ. | | постоянно | |
| 10.11. | | Ведение учета ремонтных работ, составление списка требуемых работ по обслуживанию и ремонту жилищного фонда | | постоянно | |
| 10.12. | | Предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства | | по мере необходимости | |
| 10.13. | | Прием и регистрация диспетчерской службой заявок, выяснение их причин и характера. Оперативное решение вопроса о направлении бригад на места аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации | | постоянно | |
| 10.14. | | Осуществление связи с работниками бригад, находящихся на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, а также причин их вызвавших | | постоянно | |
| 10.15. | | Разработка предложений по эффективному использованию расположенных в жилых зданиях нежилых помещений и земельных участков на которых расположены жилые здания в целях привлечения дополнительных финансовых результатов для улучшения состояния жилищного фонда | | постоянно | |
| 10.16. | | Консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами | | постоянно | |
| 10.17. | | Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и поставленных услуг | | постоянно | |
| 10.18. | | Применение штрафных санкций к подрядчикам, осуществляющим работы по обслуживанию и ремонту жилищного фонда и поставке коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами | | постоянно | |
| 10.19. | | Расчет финансового плана по комплексу ЖКУ по жилищному фонду, контроль за его выполнением | | постоянно | |
| 10.20. | | Анализ себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда, потребления населением коммунальных услуг, прочим доходам | | ежемесячно | |
| 10.21. | | Разработка предложений по корректировке экономически обоснованных цен на обслуживание и ремонт жилищного фонда | | по мере необходимости | |
| 10.22. | | Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилищный фонд и поставщиками коммунальных услуг | | постоянно | |
| 10.23. | | Контроль за выполнением договорных обязательств, рассмотрение и составление протоколов разногласий к договорам, обеспечение правовыми средствами проверки качества работ и услуг, обеспечение соблюдения законодательства о труде | | постоянно | |
| 10.24. | | Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам управления | | постоянно | |
| 10.25. | | Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон | | постоянно | |
| 10.26. | | Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и карточкам учета собственников жилья в жилищном фонде | | постоянно | |
| 10.27. | | Обеспечение определения размера платежей за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) с учетом права на льготы и предоставленных субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг | | постоянно | |
| 10.28. | | Подготовка данных для перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги и его проведение: | | постоянно | |
|  | | - при изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги; | |  | |
|  | | - при временном отсутствии потребителя по месту жительства; | |  | |
|  | | - при отклонении качества показателей качества ЖКУ от нормативного уровня; | |  | |
|  | | - при введении дополнительных льгот или их отмене; | |  | |
|  | | - при изменении размера субсидий; | |  | |
|  | | - при уточнении показаний приборов учета | |  | |
| 10.29. | | Обеспечение оформления счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг | | постоянно | |
| 10.30. | | Обеспечение сбора денежных средств за жилищно-коммунальные услуги | | ежемесячно | |
| 10.31. | | Организация расчетно-кассового обслуживания | | постоянно | |
| 10.32. | | Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков | | постоянно | |
| 10.33. | | Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги | | постоянно | |
| 10.34. | | Начисление пени в установленном договором согласно законодательству размере при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги | | постоянно | |
| 10.35. | | Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности | | постоянно | |
| 10.36. | | Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений по каждой конкретной семье | | постоянно | |
| 10.37. | | Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги и предоставлением жилищно-коммунальных услуг. | | Ежемесячно | |
|  | | Подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления | | постоянно | |
| 10.38. | | Прием показаний квартирных приборов учета холодного водоснабжения, (по телефону или письменно) | | постоянно | |
| 10.39. | | Контроль переданных показаний квартирных приборов учета холодного водоснабжения, | | постоянно | |
| 10.40. | | Снятие показаний общедомовых приборов учета: | | постоянно | |
|  | | - холодного водоснабжения; | | ежемесячно | |
| 10.41. | | Планирование и осуществление мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций на обслуживаемой территории. Обеспечение и поддержание в готовности к применению объектовых сил и средств ГО и ЧС. | | постоянно | |
| 10.42. | | Разработка и осуществление мер по обеспечению пожарной безопасности в жилищном фонде | |  | |
| 10.43 | | Ведение паспортной работы, в соответствии с действующим законодательством. | |  | |
| 10.44 | | Выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде. | |  | |
| **11** | | **Обслуживание газового оборудования** | | | |  |
| 11.1. | | Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей | | По договору со специализированной организацией | |