|  |  |
| --- | --- |
|  **АДМИНИСТРАЦИЯ** **МУНИЦИПАЛЬНОГО** **ОБРАЗОВАНИЯ**  **ТОЦКИЙ СЕЛЬСОВЕТ** **ТОЦКОГО РАЙОНА** **ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ** **ПОСТАНОВЛЕНИЕ****01.10.2020 № 229-п** **с. Тоцкое**Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которых собственникамипомещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом |  |

В целях недопущения нарушения прав граждан и создания угрозы проживания в многоквартирных домах на территории муниципального образования Тоцкий сельсовет Тоцкого района Оренбургской области, в соответствии со статьей 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, Постановлением Администрации муниципального образования Тоцкий сельсовет от 10.09.2020 г. № 104-п «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», постановляю:

1. Определить управляющую организацию ООО «УК «Идеальный дом» ИНН 5610223529 ОГРН 1165658079894 для управления многоквартирными домами согласно списку многоквартирных жилых домов (приложение № 1 к настоящему постановлению).

2. Установить, что минимальный перечень обязательных работ и услуг ООО «УК «Идеальный дом» по содержанию и ремонту многоквартирных домов определяется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (приложение № 2 к настоящему постановлению).

3. Предоставление коммунальных ресурсов собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

4. Размер платы за содержание жилого помещения установлен, в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. ООО «УК «Идеальный дом» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом 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, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О проведении органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», но не более одного года.

6. Специалисту 1 категории администрации муниципального образования Тоцкий сельсовет Базаровой А.И.:

6.1. Направить копию настоящего постановления в течение одного рабочего дня после даты его принятия в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, в ООО «УК «Идеальный дом»;

6.2. Направить копию настоящего постановления собственникам помещений в многоквартирных домах в течение пяти рабочих дней после даты принятия настоящего постановления путем размещения его на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирных домов, согласно списку многоквартирных жилых домов (приложение № 1 к настоящему постановлению).

7.Настоящее постановление подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте МО Тоцкий сельсовет **www.tockoe-selsovet.ru.** и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

8.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

9.Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.

Глава муниципального образования

Тоцкий сельсовет В.Ю. Курныкин

**Приложение № 1**

к Постановлению Администрации

муниципального образования

 Тоцкий сельсовет

№ 229-п от 01.10.2020 года

Список многоквартирных жилых домов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| N | Улица | Дом |
| 1 | Малявина | 17 |

**Приложение № 2**

к Постановлению Администрации

МО Тоцкий сельсовет

№ 229-п от 01.10.2020 года

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
|  **Перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме муниципального жилищного фонда по адресу:** **Оренбургская обл.,** **с. Тоцкое, ул. Малявина, д. 17** |  |
|  |
|  |
|  |  |  |
| Многоэтажный дом без мусоропровода, без лифтов, с газом | кв.м. | 1883,5  |   |
| № п/п | Виды работ и услуг | Наименование работ | Периодичность проведения работ | Стоимость работ на 1 м² | Сумма за год, руб. |
| 1 | Текущий ремонт конструктивных элементов | Технический осмотр жилого здания | Согласно графику | 4,22 | 95 380,44 |
| 1. Фундаменты | По мере необходимости |
| Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы |
| 2. Стены и фасады |
| Заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов. |
| 3. Перекрытия |
| Частичная смена отдельных элементов; заделка трещин; укрепление и окраска. |
| 4. Крыши |
| В кровлях из рулонных материалов (отложение, отслоения, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивания покровного и защитного слоев); замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления, вентиляции |
| Очистка кровель от снега, наледи и сосулек |
| 5. Оконные и дверные заполнения |
| Смена и восстановление разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен. |
| 6. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы (при наличии).  |
| Восстановление или замена отдельных участков и элементов. |
| 7. Полы в местах общего пользования |
| Замена, восстановление отдельных участков |
| 8. Внутренняя отделка |
| Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, замена и ремонт почтовых ящиков. |
| 2 | Обслуживание внутридомового инженерного оборудования | Технический осмотр внутридомового инженерного оборудования жилого здания | Согласно графику | 5,34 | 120 694,68 |
| 1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (набивка сальников, установка ограничителей-дроссельных шайб), устранение утечек, засоров | По мере необходимости |
| 2. Сбор и вывоз ЖБО |
| 3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки) | По мере необходимости |
| 4. Прочистка канализационного лежака |
| 3 | Текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования | 1. Водопровод и канализация | Ежегодное проведение планово-предупредительного ремонта |
| Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации |
| 2. Электроснабжение и электротехнические устройства. |
| Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов. |
| 4 | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования | 1. Проверка герметичности фасадного газопровода | 1 раз в 3 года | 2,89 | 65 319,78 |
| 2. Проверка герметичности внутреннего газопровода |
| 3. Проверка герметичности фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе в подъезде здания |
| 4. Визуальная проверка газоиспользующего оборудования |
| 5. Аварийное и диспетчерское обслуживание потребителей газа и проведение аварийно-восстановительных работ | Круглосуточно |
| 5 | Уборка лестничных клеток | 1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей | 5 раза в неделю | 1,03 | 23 280,06 |
| 2. Обметание пыли с потолков. | 1 раз в год |
| 3. Влажная протирка стен, дверей, плафонов, перил, шкафов электрооборудования и слаботочных устройств, почтовых ящиков. | 1 раз в год |
| 4. Обметание стен, подоконников, отопительных приборов. | 4 раза в год |
| 5. Мытье окон, подоконников, отопительных приборов. | 1 раз в год |
| 6. Уборка площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в неделю |
| 6 | Уборка придомовой территории | Холодный период |   | 2,50 | 56 505,00 |
| 1. Сдвижка и подметание снега  | 1 раз в сутки в снегопад |
| 2. Посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами | 1 раз в сутки при гололеде |
| 3. Очистка территорий от снега наносного происхождения или подметание от снежного покрова территорий | 1 раз в сутки |
| 4. Очистка территорий от наледи и льда | 1 раз в сутки при гололеде |
| 5. Уборка контейнерных площадок | Ежедневно |
| Теплый период |   |
| 1. Подметание территории | Ежедневно |
| 2. Уборка контейнерных площадок | Ежедневно |
| 3. Уборка газонов | 1 раз в двое суток |
| 7 | ОДН электроснабжения | Электроэнергия на содержание общего имущества | Ежедневно | 0,24 | 5 424,48 |
| 8 | ОДН ХВС | Холодная вода на содержание общего имущества | Ежедневно | 0,13 | 2 938,26 |
| 9 | Услуги СЭС | 1. Выполнение работ по дератизации технических подполий. | По мере необходимости | 0,07 | 1 582,14 |
| 2. Выполнение работ по дезинсекции подвалов и мест общего пользования. | По мере необходимости | 0,10 | 2 260,20 |
| 10 | Обслуживание вентиляционных каналов | Обследование и прочистка вентиляционных каналов | 1 раз в год | 0,11 | 2 486,22 |
| 11 | Услуги АВР | Выполнение работ по аварийному обслуживанию общедомовых инженерных сетей | По мере необходимости | 1,94 | 43 847,88 |
| 12 | Услуги "Управляющей компании" | Управление многоквартирным домом | Ежедневно | 4,88 | 110 297,76 |
| Ввод информации |
| Учет расчетов с поставщиками |
| Формирование заказа на работы по содержанию, обслуживанию и ремонту жилищного фонда |
| Контроль за техническим состоянием |
| Финансово- экономическая деятельность |
| Контроль оплаты жилищно-коммунальных услуг |
| Договорно-правовая деятельность |
| Расчет, прием и учет платежей |
| Вознаграждение банка за прием и перечисление платежей от населения |
| 13 | Утилизация ртутьсодержащих отходов | Сбор, транспортировка и обезвреживание отработанных люминесцентных ламп и брака | С пн по пт кроме выходных и праздничных дней | 0,02 | 452,04 |
|   |   |  **итого** |   | **23,47** | **530 468,94** |

 |