Орган издания

администрация

Ключинского сельсовета

**ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТ**

**19.06 2024 года №25**



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ КЛЮЧИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**АЧИНСКОГО РАЙОНА**

**КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.06.2024 № 24-П

О назначении временной управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии со ст.ст. 14, 34, 37 Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации 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», руководствуясь постановлением Администрации Ключинского сельсовета Ачинского района от 09.01.2024 № 01-П «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирными домами на территории Ключинского сельсовета Ачинского района, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация» (в редакции постановлений Администрации Ключинского сельсовета от 16.05.2024 № 20-П, от 03.06.2024 № 22-П), Уставом Ключинского сельсовета Ачинского района,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Определить ООО «ПИК», имеющее Лицензию ЛО45-01326-24/00655266 от 02.06.2023, юридический адрес: Красноярский край, г.Ачинск, гск.8, г-ж 333, включенное на основании заявления от 15.05.2024 в перечень организаций для управления многоквартирными домами на территории Ключинского сельсовета Ачинского района, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация.

**Приступить** **с 25.06.2024г. управляющей организацией** для осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресу: Красноярский край, Ачинский район, п.Ключи, ул.Просвещения, дом 3а, дом 4а, 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, но не более одного года.

1. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов на период осуществления деятельности управляющей организации ООО «ПИК», размер платы за содержание жилого помещения в размере 19,97 руб. (приложение №1 к настоящему постановлению).

Перечень и нормативные сроки выполнения работ аварийного характера в счет платы за содержание общего имущества. (приложение №2 к настоящему постановлению).

1. Разместить настоящее постановление в течении одного рабочего дня со дня его принятия на официальном сайте Ачинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в Государственной информационной системе жилищно - коммунального хозяйства.
2. Направить копию настоящего постановления в течении одного рабочего дня со дня его принятия в Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, ООО «ПИК».
3. Уведомить всех собственников помещений в многоквартирных домах о принятии решения об определении управляющей организации, об условиях договора управления и об условиях прекращения договора управления с ООО «ПИК», как управляющей организацией.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
5. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в информационном листе «Ключинский вестник».

Глава Ключинского сельсовета С.К.Карелин

**Приложение №1** к постановлению Администрации Ключинского сельсовета от 19.06.2024 г. № 24-П

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Стоимость отдельных видов работ по содержанию  общего имущества в многоквартирных домах | | |
|  | | |
| № | Виды работ |  |
| Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц) |
| 1 | 2 | 3 |
| **1. Содержание общего имущества многоквартирного дома** | | |
|  | Группы домов | 2 группа |
|  | Уборка общих помещений в многоквартирном доме с периодичностью 1 раз в неделю (мытьё подъездов) | 8,8 |
|  | Уборка и очистка придомовой территории в том числе скашивание травы на придомовой территории (зимой в течении 12 часов после снегопада, в весенне-летний период один раз в месяц) | 5,35 |
| **2. Содержание общих коммуникаций, технических устройств и оборудования многоквартирных домов, при наличии соответствующего оборудования** | | |
|  | Содержание конструктивных элементов жилого дома в том числе дымовых труб. | 2,06 |
|  | Содержание внутридомовых сетей отопления | 0 |
|  | Содержание внутридомовых сетей горячего водоснабжения | 0 |
|  | Содержание внутридомовых сетей холодного водоснабжения | 0 |
|  | Содержание внутридомовых сетей канализации | 0 |
|  | Содержание внутридомовой системы вентиляции | 0 |
|  | Содержание внутридомовых сетей и электрооборудования | 1,76 |
|  | Выполнение работ по утстранению аварийных ситуаций | 1,00 |
| **ИТОГО:** | | **19,97** |
| **3. Ремонт общего имущества дома, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений** | | |
|  | Ремонт общего имущества дома, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений | **1,00** |
| **4. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов** | | 0 |
| **ВСЕГО по жилищной услуге** | | **19,97** |
|  |  |  |

**Приложение №2** к постановлению Администрации Ключинского сельсовета от 19.06.2024 г. № 24-П

**Перечень и нормативные сроки выполнения работ аварийного**

**характера в счет платы за содержание общего имущества**

**К работам аварийного характера в многоквартирных жилых домах относятся работы по устранению:**

\* повреждений трубопроводов системы инженерного оборудования зданий, выходов из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры, засоров канализации в жилых помещениях и помещениях, относящихся к общему имуществу, приводящих к нарушению функционирования систем, повреждению или затоплению помещений;

\*поступления воды в жилые и вспомогательные помещения;

\*выходов из строя оборудования вводно-распределительных устройств, повреждений кабелей, отключения электроэнергии в здании, подъезде, квартире;

**Работы аварийного характера выполняются круглосуточно и включают:**

\*выезд специалиста на место аварии не позднее чем через 30 минут после получения сообщения от диспетчера или граждан (в последнем случае – с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки);

\*принятие мер по немедленной локализации аварии;

\*проведение необходимых работ, обеспечивающих безопасность проживания до выполнения работ по устранению последствий аварии, в том числе:

- установка бандажей на трубопроводах;

- заделка свищей и зачеканка раструбов;

- уплотнение соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;

- замена предохранителей, плавких вставок, автоматов защиты на домовых вводно-распределительных устройствах и поэтажных распределительных электрощитах;

- прочистка внутренних организованных водостоков;

- прочистка канализационных труб, в том числе внутри жилых помещений;

- отрывка водоотводящих траншей, устройство временных дренажей;

- откачка воды из подвалов;

- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;

- отключение стояков и отдельных участков трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их после локализации (устранения) неисправности.

**Работы по устранению аварийных ситуаций выполняются в сроки, указанные ниже. Работы, связанные с обеспечением безопасности проживания, выполняются в срочном первоочередном порядке.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид неисправности | Срок устранения недостатков,  не более [[1]](#endnote-2) | |
| **1. Неисправности кровли** | | |
| 1.1. Протечки в отдельных местах кровли. | 1 сутки | |
| 1.2. Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., и их крепления) | 5 суток | |
| **2. Неисправности стен** | | |
| 2.1. Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сутки  (с немедленным ограждением опасной зоны) | |
| 2.2. Неплотность в дымоходах и газоходах общего пользования и сопряжения их с печами | 1 сутки | |
| **3. Неисправности оконных и дверных заполнений в местах общего пользования[[2]](#endnote-3)** | | |
| 3.1. Повреждения и отсутствие полотен, навесов, доводчиков (пружин), ручек, притворов входных дверей в подъездах, стекол, оконных рам, форточек:  • в зимнее время  • в летнее время | 1 сутки  3 суток | |
| **4. Неисправности внутренней и наружной отделки зданий и мест общего пользования** | | |
| 4.1. Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению | 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) | |
| 4.2. Нарушение связи наружной облицовки и лепных изделий, установленных на фасадах со стенами | Немедленное принятие мер безопасности | |
| **5. Неисправности печей** | | |
| 5.1. Трещины и неисправности в печах, дымоходах, которые могут вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания | 1 сутки (с немедленным прекращением эксплуатации до исправления[[3]](#endnote-4)) | |
| **6. Неисправности санитарно-технических систем и оборудования** | | |
| 6.1. Течи в водопроводных кранах и сливных бачков | 1 сутки | |
| 6.2. Неисправности трубопроводов и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, отопления) аварийного порядка | Немедленно | |
| 6.3. Неисправности, связанные с прекращением отопления жилых помещений в отопительный период | При снижении температуры в жилых помещениях | Предельный срок устранения |
| до +12 оС | 16 часов |
| до + 10 оС | 8 часов |
| до + 8 оС | 4 часа |
| 6.4. Неисправности, связанные с прекращением водоснабжения и водоотведения в жилых помещениях | 4 часа | |
| **7. Неисправности систем электроснабжения и электрооборудования** | | |
| 7.1. Неисправности вводно-распределительного устройства, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников | 3 часа | |
| 7.2. Неисправности автоматов зашиты стояков и питающих линий | 3 часа | |
| 7.3. Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.) | Немедленно | |
| 7.4. Неисправности системы освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) | 7 суток | |
| 7.5. Неисправности автоматики и противопожарной зашиты и сигнализации | Немедленно | |
| 7.6. Неисправности, связанные с прекращением электроснабжения жилых помещений | 2 часа - при наличии резервирующего источника питания,  24 часа – при наличии одного источника питания | |

**Примечание**:

1. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки потребителей. [↑](#endnote-ref-2)
2. За исключением дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования. [↑](#endnote-ref-3)
3. Устранение неисправностей печей и плит на твердом топливе, предназначенных для отопления и (или) пищеприготовления в одном жилом помещении, находящемся в собственности граждан, выполняется собственником самостоятельно или по отдельному договору с организацией, эксплуатирующей многоквартирный дом. Эксплуатация печей после устранения неисправностей разрешается после предъявления собственником в управляющую организацию акта государственного пожарного надзора. [↑](#endnote-ref-4)