|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ПЕЧОРА»** |  | | | **«ПЕЧОРА»**  **МУНИЦИПАЛЬНÖЙ РАЙОНСА**  **АДМИНИСТРАЦИЯ** | |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **ШУÖМ** | | | | | |
| 26 февраля 2025 г.  г. Печора, Республика Коми | |  | № 276 | |

|  |
| --- |
| О внесении изменений в постановление администрации муниципального района «Печора»  от 29.11.2024 № 1833 |

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в постановление администрации муниципального района «Печора» от 29.11.2024 № 1833 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования муниципального района «Печора», в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация»:

1.1. Приложение 3 к постановлению изложить в редакции согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте муниципального района «Печора».

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального района –  руководитель администрации | О.И. Шутов |

Приложение

к постановлению администрации

муниципального района «Печора»

от 26 февраля 2025 года № 276

Приложение 3

к постановлению администрации

муниципального района «Печора»

от 29.11. 2024 года № 1833

Перечень многоквартирных домов,  
в отношении которых управляющей организацией определено  
общество с ограниченной ответственностью «ПОТЕНЦИАЛ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и (или) услуг** | **Объем (периодичность) выполнения работ** |
| 1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов, включая работы по обеспечению требований пожарной безопасности. | | |
| 1 | Осмотр территории вокруг здания и фундамента | 2 раза в год |
| 2 | Осмотр состояния стен, фасадов, колонн и столбов | 2 раза в год |
| 3 | Осмотр перекрытий | 2 раза в год |
| 4 | Осмотр покрытий | 2 раза в год |
| 5 | Проверка состояния дверных и оконных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |
| 6 | Осмотр внутренней отделки стен | 2 раза в год |
| 7 | Технический осмотр кровли | 2 раза в год |
| 8 | Проверка температурного режима в подвале (при наличии) | ежемесячно |
| 9 | Восстановление (текущий ремонт) отмостки | по мере необходимости |
| 10 | Заделка и герметизация швов и стыков фундамента цементным раствором | по мере необходимости в летний период |
| 11 | Ремонт кирпичных стен фасадов (для кирпичных домов), ремонт штукатурки гладких фасадов отдельными местами (для панельных и объемно-блочных домов), окраска ограждений балконов и лоджий, козырьков | 2 раза в год |
| 12 | Ремонт кровли, с восстановлением (ремонтом) вентиляционных устройств, продухов, чердачных люков | по мере необходимости |
| 13 | Сброс снега с крыш и козырьков подъездов до 10 см, сбивание сосулек | по мере накопления |
| 14 | Сброс снега с крыш и козырьков подъездов до 20 см, сбивание сосулек | по мере накопления |
| 15 | Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьки над подъездами) от мусора, листьев | 2 раза в год |
| 16 | Ремонт металлической парапетной решетки по крыше | по мере необходимости |
| 17 | Ремонт (замена) и утепление дверей (смена дверных петель, наличников, пружин, ручек, замков, окраска и замена дверных полотен, выправление перекосов коробки и др.) | по мере необходимости |
| 18 | Замена разбитых стекол, ремонт и замена окон | по заявке |
| 19 | Укрепление стоек металлических решеток ограждения лестниц и площадок | по заявке |
| 20 | Масляная окраска лестничных решеток | по мере необходимости |
| 21 | Заделка выбоин площадью 0,5 кв.м в ступенях и полах | при аварийной ситуации |
| 22 | Окрашивание масляными составами торцов лестничных маршей и площадок | по мере необходимости |
| 23 | Окрашивание поручней | по мере необходимости |
| 24 | Ремонт прямой части поручня на лестничной клетке | по мере необходимости |
| 25 | Ремонт внутренней штукатурки стен | по мере необходимости |
| 26 | Ремонт внутренней штукатурки потолков | по мере необходимости |
| 27 | Масляная окраска стен с расчисткой старой краски | по мере необходимости |
| 28 | Масляная окраска потолков с расчисткой старой краски | по мере необходимости |
| 29 | Ремонт полов | по мере необходимости |
| 30 | Заделка выбоин в цементных полах | по мере необходимости |
| 31 | Окрашивание почтовых ящиков | по мере необходимости |
| 32 | Ремонт, замена почтовых ящиков | по мере необходимости |
| 33 | Прочистка водоприемной воронки, ремонт систем водостока | 2 раза в год |
| 34 | Ручное скалывание корки наледи и льда с водосточных труб и сгребание льда в кучи (зима) | при образовании наледи и льда |
| 2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции. | | |
| 1 | Проверка и прочистка вентиляционных каналов с пробивкой и заделкой отверстий | 1 раз в 3 месяца |
| 2 | Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов | 1 раз в 3 месяца |
| 3 | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | 1 раз в 3 месяца |
| 4 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции | по мере необходимости |
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения в многоквартирных домах. | | |
| 1 | Смена кранов двойной регулировки | по мере необходимости |
| 2 | Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках | при аварийной ситуации |
| 3 | Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых | по мере необходимости |
| 4 | Смена запорной арматуры | по мере необходимости |
| 5 | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | по мере необходимости |
| 6 | Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков | по мере необходимости |
| 7 | Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков | 1 раз в год |
| 8 | Замена запорного фланцевого вентиля | по мере необходимости |
| 9 | Осмотр систем водоснабжения и канализации | 2 раза в год |
| 10 | Прочистка канализационного лежака | по мере необходимости |
| 11 | Проверка исправности канализационных вытяжек | 1 раз в год |
| 12 | Ремонт, замена сетей и оборудования водоснабжения и канализации | при аварийной ситуации |
| 13 | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета | в течение года |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах. | | |
| 1 | Осмотр системы центрального отопления | 1 раз в год |
| 2 | Регулировка и наладка систем отопления | по мере необходимости |
| 3 | Первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления | 1 раз в год до начало отопительного сезона |
| 4 | Рабочая проверка системы центрального отопления | 1 раз в год до начало отопительного сезона |
| 5 | Окончательная проверка системы центрального отопления | 1 раз в год |
| 6 | Проверка на прогрев трубопровода отопительных приборов с регулировкой | 1 раз в год |
| 7 | Промывка трубопроводов системы центрального отопления | 1 раз в год |
| 8 | Ликвидация воздушных пробок в стояке | по мере необходимости |
| 9 | Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке | по мере необходимости |
| 10 | Ремонт (замена) сетей, восстановление изоляции системы отопления | по мере необходимости |
| 11 | Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках | по мере необходимости |
| 12 | Техническое обслуживание теплосчетчика в течение года УУТЭ (узла учета тепловой энергии) (при наличии) | в течение года |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования. | | |
| 1 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств | ежедневно |
| 2 | Смена отдельных участков внутренней электропроводки | по мере необходимости |
| 3 | Замена автоматического выключателя | по мере необходимости |
| 4 | Замена выключателя | по мере необходимости |
| 5 | Замена предохранителя | по мере необходимости |
| 6 | Замена (ремонт) светильника | по заявке |
| 7 | Смена уличного светильника | по мере необходимости |
| 8 | Обслуживание уличного светильника | 1 раз в год |
| 6. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества. | | |
| 1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей | еженедельно |
| 2 | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц |
| 3 | Влажная протирка: |  |
|  | - стен и окоп на лестничных клетках, входных и межэтажный дверей, перил | 1 раз в год |
|  | - подоконников | 1 раз в год |
|  | - плафонов на лестничных клетках | 1 раз в год |
|  | - отопительных приборов | 2 раз в год |
|  | - почтовых ящиков | 1 раз в год |
|  | - шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств | 1 раз в год |
| 4 | Обметание пыли с потолков | 1 раз в год |
| 5 | Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки | по мере необходимости |
| 6 | Дезинсекция подвалов с применением готовой смеси для уничтожения насекомых | по мере необходимости |
| 7 | Очистка подвалов и чердаков от мусора | по мере необходимости |
| 7. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома. | | |
| 1 | Ручное подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (лето) | 1 раз в сутки в дни без осадков |
| 2 | Ручное подметание ступеней и площадок перед входом в здание (лето) | 1 раз в сутки в дни без осадков |
| 3 | Ручное мытье ступеней и площадок (лето) | 2 раза в месяц |
| 4 | Уборка газонов от случайного мусора (лето) | 1 раз в день |
| 5 | Очистка урн от мусора (лето) | 1 раз в день |
| 6 | Промывка урн водой с применением моющих средств (лето) | 1 раз в месяц |
| 7 | Ручное подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см. Сгребание снега в валы или кучи (зима) | 1 раз в дни снегопадов |
| 8 | Ручная посыпка территории песком (зима) | по мере необходимости |
| 9 | Ручное сдвигание свежевыпавшего снега движком в кучи толщиной слоя более 2 см (зима) | 1 раз в дни снегопадов |
| 10 | Ручная очистка территории (в том числе участков, недоступных для уборки машинами, очистка пожарных гидрантов, крышек люков колодцев) от уплотненного снега скребком, сгребание снега в кучи (зима) | при образовании уплотнений |
| 11 | Ручное скалывание наледи, сгребание скола в кучи (зима) | при образовании наледи |
| 12 | Ручное сметание снега со ступеней и площадок (зима) | 1 раз в дни снегопадов |
| 13 | Механизированное подметание снега | 1 раз в дни снегопадов |
| 14 | Очистка, ремонт, покраска, восстановление, монтаж, демонтаж ограждений, скамеек, урн, детских и спортивных площадок, пожарных гидрантов, прочих элементов благоустройства, находящихся на придомовой территории | по мере необходимости |
| 8. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок. | | |
| 1 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок | ежедневно |
| 9. Услуги по управлению многоквартирным домом. | | |
| 1 | Услуги по управлению многоквартирным домом согласно перечня \* | ежедневно |

Примечание:

1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту в отношении каждого многоквартирного дома определяется исходя из указанного выше перечня с учетом:
2. конструктивных элементов многоквартирного дома;
3. наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;
4. наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;
5. геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.
6. Работы и (или) услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные настоящим перечнем, должны выполняться (оказываться) в надлежащем качестве, обеспечивающим содержание имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

\*Услуги по управлению домом включают в себя:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Функциональные действия в соответствии со Стандартами** | **Условия выполнения** | |
| Сбор, ведение и хранение информации (документов) технической и иной документации многоквартирного дома, об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме | в течение срока управления многоквартирным домом с последующей передачей документов, восстановление и обновление - по мере необходимости | |
| Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и на бумажных носителях | в течение срока управления многоквартирным домом с последующей передачей информации | |
| Организация выполнения утвержденных планов (перечней) работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:  - определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий;  - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам;  - взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по  вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом | в порядке, определяемом Управляющей организацией | |
| Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями | | обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 7 дней со дня вступления в силу постановления |
| Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг | | в соответствии с действующим законодательством, техническими правилами и нормами |
| Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета | | ежемесячно |
| Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета | | в течение 5-и рабочих дней с момента обращения потребителя |
| Ввод приборов учета в эксплуатацию | |
| Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров | | ежемесячно и на день прекращения управления многоквартирным домом |
| Начисление платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов | | ежемесячно |
| Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства | | ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за отчетным |
| Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам | | по графику такого приема, размещенному в местах, доступных для ознакомления |
| Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом | | по мере необходимости |
| Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан | | в срок до 7 дней после обращения граждан |
| Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, выписки из домовой книги и других справок, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями | | в день обращения по графику приема граждан |
| Выдача справок обратившимся гражданам о стоимости услуг, выписки из финансового лицевого счета и других справок, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями | | в день обращения по графику приема граждан |
| Принятие, рассмотрение жалоб с обследованием жилых помещений и общего имущества МКД (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, составление актов осмотров, смет и организация выполнения необходимых работ | | принятие - в момент обращения или в течение 2х рабочих дней с даты получения заявления направление заявителю уведомления |
| Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание), в случае возникновения аварийной ситуации | | регистрация - в момент обращения |
| Предоставление информации по порядку расчетов и произведению начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов | | в порядке и сроки, установленные действующим законодательством |
| Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах | | ежемесячно, годового - до конца первого квартала после окончания календарного года |
| Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий | | ежегодно при подготовке годового отчета |
| Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы | | по необходимости |
| Предоставление информации об условиях управления многоквартирным домом, разъяснение отдельных условий Договора | | при обращении собственников и пользователей в Управляющую организацию |
| Решение вопросов пользования Общим имуществом | | в порядке, установленном общим собранием собственников |
| Прочие услуги и работы по управлению | | в соответствии с действующим законодательством |

­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_