|  |
| --- |
| **РаменскийГО-на бланк ч-белый****АДМИНИСТРАЦИЯ****РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА** **МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ** **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  |
|  13.09.2021 |   |  № 10016 |

Об определении управляющей организации для временного управления многоквартирным домом, расположенным на территории Раменского городского округа

В соответствии с ч.17 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 09.08.2021 № 8624 «О внесении изменения в постановление администрации Раменского городского округа от 21.05.2021 № 5069 «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 ООО «Волга Сервис» управляющей организацией многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, п. Раменской Арохимстанции, дом 1, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.
2. Определить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, указанным в п.1 настоящего постановления, размер платы за содержание жилого помещения, утвержденного представительным органом местного самоуправления в соответствии с ч.4 ст.158 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно приложению.
3. Комитету по взаимодействию со СМИ (Андреев К.А.) опубликовать настоящее Постановление в официальном печатном издании газете «Родник».
4. Управлению муниципальных услуг, связи и развития ИКТ (Белкина С.В.) разместить настоящее постановление на официальном информационном портале [www.ramenskoye.ru](http://www.ramenskoye.ru).
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Раменского городского округа Чехова В.В.

Глава Раменского городского округа В.В. Неволин

Дунашова О.М. 8 496 461-62-75

 Приложение

 к постановлению администрации

 Раменского городского округа

 Московской области

 От 13.09.2021 № 10016

**Перечень обязательных работ, услуг** **для временного управления многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:**

**Московская область, Раменский городской округ, п. Раменской Агрохимстанции, дом 1**

площадь жилых помещений – 843,7 кв.м.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора) | Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб. |
|  | **ВСЕГО ПО ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ РАБОТАМ, УСЛУГАМ:** | **333 497-74** | **32,94** |
| **1.** | **Услуги по управлению домом** |  --- | **10,88**  |
|  | *включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:* | *условия выполнения* |
|  | Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме | в течение срока действия Договора с последующей передачей документов  |
|  | Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях | в течение срока действия Договора с последующей передачей информации |
|  | Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного *и комфортного* 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 МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам;- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД;-взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом  | в течение срока действия Договора |
|  | Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей с условием размера комиссионного вознаграждения и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций  | в течение срока действия Договора  |
|  | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями | обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 7 дней со дня вступления в силу Договора |
|  | Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг  | в течение срока действия Договора |
|  | Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета | С 15 по 26 число текущего месяца за текущий месяц  |
|  | Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета,  | в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя |
|  | Ввод приборов учета в эксплуатацию  | до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета |
|  | Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров | ежемесячно и на день прекращения Договора  |
|  | Начисление и сбор 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 1 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 | Ежедневно, в рабочие дни  |
|  | Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом | Ежедневно, в рабочие дни  |
|  | Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан  | в срок до 7 дней после обращения граждан, |
|  | Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями | в течение 3-х рабочих дней со дня обращения |
|  | Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения | Принятие – в момент обращения, остальное - в течение 3х рабочих дней с даты получения |
|  | Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др. | Регистрация – в момент обращения, проверка по обращению – в теч. 4х часов, или время, согласованное с потребителем  |
|  | Предоставление информации по порядку расчетов и произведению начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов  | -в течение 3-х дней со дня обращения |
|  | Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах | ежемесячно, в порядке, указанном в Договоре, годового – не позднее, чем за 30 дней до окончания каждого года действия Договора |
|  | 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, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников  | за 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор |
|  | Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора | Ежедневно, в рабочие дни, в день обращения указанных лиц в Управляющую организацию |
|  | Решение вопросов пользования Общим имуществом  | в течение срока действия Договора |
|  | Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества | в течение 2х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу;  |
| **2.** | **Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома** |  |  |
| ***2.1.*** | ***Санитарное содержание общего имущества дома*** | --- | **4,64** |
|  | ***Санитарное содержание мест общего пользования дома*** |  |  |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:* | *периодичность* |
|  | Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных  | 1 раз в месяц (по графику) |
|  | Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | 2 раза в год (по графику) |
|  | Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, трубы и двери мусорных камер, стен кабин лифта | 1 раз в неделю(по графику) |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа и кабин лифтов | 6 раз в неделю (понед.-субб.) |
|  | Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го этажа  | 3 раза в неделю (понедельник, среда, пятница) |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го этажа | 2 раза в месяц (по графику) |
|  | Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода).  | 1 раз в 3 месяца(по графику) |
|  | Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода | 2 раза в год |
|  | Мытье входных и межэтажных дверей, стен  | 2 раза в год |
|  | Уборка чердачного и подвального помещений  | 1 раз в год |
|  | Дератизация и дезинсекция | 2 раза в год  |
| ***2.2*** | ***Санитарное содержание придомовой территории*** | --- | **4,12** |
|  | ***Содержание в зимний период***  |  |  |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:* | *периодичность* |
|  | Подметание свежевыпавшего снега  | 1 раз в день |
|  | Сдвижка и подметание снега при обильном снегопаде  | Начало работ непозднее 2 часов после начала снегопада |
|  | Удаление наледи | При образовании (*критерии / требования к удалению образующейся наледи*) |
|  | Посыпка территории противогололедными материалами | Ежедневно, в дни гололеда  |
|  | Очистка урн от мусора | 1 раз в 2 дня |
|  | Уборка контейнерных площадок | 6 раз в неделю |
|  | Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек  | 1 раз в 3 дня, в дни образования сосулек , с немедленным принятием мер безопасности |
|  | ***Содержание в летний период***  |  |  |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:* | *периодичность* |
|  | Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см | 6 раз в неделю |
|  | Подметание территории в дни обильных осадков | 1 раз в 2 дня |
|  | Уборка мусора с газонов | 6 раз в неделю |
|  | Очистка урн от мусора | 6 раз в неделю |
|  | Мытье урн | 1 раз в месяц |
|  | Уборка контейнерных площадок | 6 раз в неделю |
|  | Стрижка газонов | 2 раза за сезон |
|  | Стрижка подрезка и побелка деревьев и кустарников. | 1 раз за сезон |
|  | Полив газонов | 3 раза в неделю (июнь-август) |
|  | Озеленение газонов, создание цветников | 2 раза за сезон |
| ***2.3.*** | ***Содержание мусоропроводов\**** | --- | **0**  |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:*содержание, мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, прочистка засоров, дезинфекция, дератизация и дезинсекция мусоропроводов и пр. | *Ежедневное содержание, устранение засоров; 1 раз в месяц мытье стволов, дезинфекция*  |
| ***2.4.*** | ***Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома*** | --- | **13,3**  |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:*1.Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.2.Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования МОП, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации;3.При проведении технических осмотров (весной и осенью -2 раза в год) мест общего пользования:- устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;- прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек;- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;- частичный ремонт кровли;- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;- осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.4.При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:- ремонт в местах общ.пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; - замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях; - установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования;- ремонт и прочистка вентиляционных каналов;- ремонт труб наружного водостока;- устранение причин подтапливания подвальных помещений;5.Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 1 часа после получения заявки диспетчером.6. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ: - устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника; - наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;  - аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии.  |
| ***2.5.*** | ***Прочие работы по техобслуживанию общего имущества МКД:*** |  | \*\* |
| ***2.6.*** | ***Расходы на ОДН*** |  | ***Учтены в нормативах*** |

\*- при наличии элемента конструкции и/или инженерного оборудования

\*\*- определяется в соответствии с наличием или отсутствием отдельных дополнительных видов инженерного оборудования