Республикæ Цæгат Ирыстон - Аланийы
Горæтгарон район бынæттон
хиуынаффæйады муниципалон равзæрды администраци
**У Ы Н А Ф Ф Æ**

Администрация местного самоуправления
муниципального образования Пригородный район
Республики Северная Осетия – Алания
**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от «21» 04 2021 г. № 135

**Об определении управляющей организации, временно исполняющей обязанности по управлению многоквартирными домами на территории Пригородного района.**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, ст. 161 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ 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» и в целях недопущения нарушений прав граждан и создания угрозы проживания в многоквартирных домах на территории Пригородного района, постановляю:

1. Определить МУП «Коммунресурсы» Пригородного района (ИНН 1512000830, ОГРН 1031500750335) управляющей организацией для временного осуществления управления многоквартирными домами (далее - МКД), согласно адресному списку многоквартирных домов (приложение №1).

2. МУП «Коммунресурсы» Пригородного района с 26.04.2021 до определения результатов конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в соответствии с 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», осуществлять управление МКД, указанных в приложении 1.

3. МУП «Коммунресурсы» Пригородного района определить:

3.1. Перечень работ и услуг по управлению МКД, указанных в приложении 1 а также размер платы за содержание жилого помещения, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

4. Отделу строительства, архитектуры и ЖКХ АМС МО Пригородный района:

4.1. Направить копию настоящего постановления в течение одного рабочего дня после даты его принятия в службу государственного жилищного и архитектурно - строительного надзора РСО – Алания.

4.2. Обеспечить в течение пяти рабочих дней после даты принятия настоящего постановления размещение его на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирных домов, согласно адресному списку многоквартирных домов (приложение №1).

4.3. Разместить настоящее постановление в течение одного рабочего дня после даты принятия его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

5. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

7. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации В.З. Джиоева.

Глава администрации Р. А. Есиев

Приложение №1
к постановлению АМС
МО Пригородный район
от « 21 » « 04 » 2021 № 135

Перечень многоквартирных домов,
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.

| № п/п | Адреса многоквартирных домов |
|---|---|
| 1. | с. Алханчурт, ул. Алханчуртская, 1 |
| 2. | с. Алханчурт, ул. Алханчуртская, 3 |
| 3. | ст.Архонская,ул. Боровика, 22 |
| 4. | ст.Архонская,ул. Боровика, 24 |
| 5. | ст. Архонская, ул. Казбекская, 32 |
| 6. | ст. Архонская, ул. Кооперативная, 29 |
| 7. | ст. Архонская, ул. Масленникова, 17 |
| 8. | ст.Архонская, ул. Масленникова,19 |
| 9. | ст. Архонская, ул. Мира,64 |
| 10. | ст. Архонская, ул.Партизанская,44 |
| 11. | с.Дачное, ул.Лесная,2 |
| 12. | с.Дачное, ул.Лесная,8 |
| 13. | с.Дачное, ул.Степная,8 |
| 14. | С.Дачное, ул. 50 лет Октябрья,3 |
| 15. | С. Донгарон, ул.Ср.Дачное.3 |
| 16. | С. Донгарон, ул.Ср.Дачное. |
| 17. | С. Донгарон, ул.Ср.Дачное.5а |
| 18. | с.Ир, ул.Ф.Кастро,6 |
| 19. | с.Ир, ул.Интернациональная,1 |
| 20. | с.Ир, ул.Интернациональная,2 |
| 21. | с.Кармадон,1 |

| | |
|---|---|
| 22. | с.Кобан,1 |
| 23. | с.Кобан,2 |
| 24. | с.Кобан,3 |
| 25. | с.Кобан,4 |
| 26. | с.Майское, ул.Заводская,5 а |
| 27. | с.Майское, ул.Коммунальная,3 |
| 28. | с.Майское, ул.Коммунальная,7 |
| 29. | с.Майское, ул.Коммунальная,11а |
| 30. | с.Майское, ул.Коммунальная,36 а |
| 31. | с.Майское, ул.Транспортная,2 |
| 32. | с.Майское, ул.Транспортная,2а |
| 33. | с.Майское, ул.Транспортная,4 |
| 34. | с.Майское, ул.Транспортная,6 |
| 35. | с.Майское, ул.Центральная,1 |
| 36. | с.Майское, ул.Центральная,2 |
| 37. | с.Майское, ул.Центральная,3 |
| 38. | с.Майское, ул.Центральная,5 |
| 39. | с.Майское, ул.Юбилейная,12 |
| 40. | с.Михайловское, ул.Вильямса,3 |
| 41. | с.Михайловское, ул.Вильямса,7 |
| 42. | с.Михайловское, ул.Вильямса,9 |
| 43. | с.Михайловское, ул.Р.Люксембург,2а |
| 44. | с.Михайловское, ул.Плиева,2 |
| 45. | с.Михайловское, ул.Плиева,4 |
| 46. | с.Михайловское, ул.Плиева,6 |
| 47. | с.Михайловское, ул.Плиева,8 |
| 48. | с.Михайловское, ул.Степная,2а |
| 49. | с.Михайловское, ул.Строителя,1 |
| 50. | с.Михайловское, ул.Строителя,2а |
| 51. | с.Михайловское, ул.Строителя,3 |
| 52. | с.Михайловское, ул.Строителя,5 |
| 53. | с.Михайловское, ул.Строителя,7 |

| | |
|---|---|
| 54. | с.Михайловское, ул.Студенческая,3 |
| 55. | с.Михайловское, ул.Ф.Ярового,2а |
| 56. | с.Михайловское, ул.Ф.Ярового,2б |
| 57. | с.Чермен, ул.Хадонова,2 |
| 58. | с.Чермен, ул.Ленина,13 |
| 59. | с. Ногир, ул.Санакоева,27 |
| 60. | п.Первомайский дом 13/70 |
| 61. | п.Первомайский дом 11/68 |
| 62. | п.Первомайский дом 12/69 |
| 63. | п.Первомайский дом 15/72 |
| 64. | п.Первомайский дом 16/73 |
| 65. | п.Первомайский дом 7/78 |
| 66. | п.Первомайский дом 8/79 |
| 67. | п.Первомайский дом 9/124 |
| 68. | п.Первомайский дом 5/125 |
| 69. | п.Первомайский дом 10/133 |
| 70. | п.Первомайский дом 17/138 |

Приложение №2
к постановлению АМС
МО Пригородный район
от « 21 » « 04 » 2021 № 13

**Перечень обязательных услуг по содержанию и ремонту жилых помещений**

| Перечень работ | Примерный состав работ | Периодичность | Количество раз в год |
|---|---|---|---|
| ЗИМНЕЕ СОДЕРЖАНИЕ | | | |
| Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки территории смесью песка с хлоридами | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см. Сгребание снега в валы или кучи. | 1 раз в сутки в дни снегопада | 40 |
| Очистка территорий от наледи и льда | Скалывание наледи толщиной до 2 см. Сгребание скола в валы или кучи. | 1 раз в трое суток во время гололеда | 8 |
| Посыпка территории | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 1 раз в сутки во время гололеда | 20 |
| Летнее содержание | | | |
| Подметание территории | Подметание территорий. Переезд к месту выгрузки мусора. | 1 раз в двое суток | 110 |
| Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора средн. засор | Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. | 1 раз в месяц | 3 |
| Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора, сильн. засор | Уборка мусора с газонов, транспортировка мусора в установленное место. | 1 раз в год | 1 |
| Уборка газонов, территорий с неусовершенствованным покрытием и без покрытия от случайного мусора | Уборка мусора с газонов, транспортировка мусора в установленное место. | 1 раз в неделю | 24 |
| Прочие работы | В соответствии с требованиями Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170"Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 "Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме" | | |
| Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки) | Периодичность выполнения | 1 раз в год | 1 |
| Очистка кровли от мусора, прочистка водоприемной воронки водостока. | Очистка кровли от мусора, прочистка водоприемной воронки водостока. Сбор мусора в тару и отноской в установленное место | 1 раз в год | 1 |
| Очистка кровли от снега и скалывание сосулек | Очистка кровли от снега рабочий со сбрасыванием его вниз при толщине слоя снега до 10 см. Скалывание сосулек. Сгребание снега в кучи | 1 раз в год | 1 |
| Прочие работы | В соответствии с требованиями Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170"Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 "Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме" | | |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание | Содержание круглосуточной аварийно-диспетчерской службы. Прием и фиксация заявок от жителей. Срочное устранение аварийных ситуаций. | | |
| ремонт фундамента | | | |
| ремонт цоколя, стен и фасадов | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ремонт крыш | | | |
| Внешнее благоустройство дома | | | |
| аварийные работы | | | |
| Внешнее благоустройство дома | | | |
| Прочие работы | В соответствии с требованиями Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170"Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 "Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме" | | |

**II.ОБШЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ И УЗЛЫ ЗДАНИЯ**

**1. Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов здания, помещений и дворового благоустройства**

1. Осмотр и обследование несущих и ограждающих конструкций здания, включая фундаменты, стены, чердаки, подвалы, технические подполья и этажи, др. элементы.
2. Обследование элементов дворового благоустройства (дорожки, проезды, площадки мусоросборников, освещение, озеленение, детские игровые площадки, теневые навесы и пр.).
3. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
4. Составление дефектных ведомостей, актов, заполнение журналов технического осмотра.

**2. Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период**

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок. *По мере необходимости*
2. Ремонт просевших отмостков, тротуаров, пешеходных дорожек.
3. Осмотр кровель фасадов и полов в подвалах.
4. Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков.

**3. Периодичность проведения осмотров элементов и помещений зданий и объектов**

| № № | Элементы и помещения | Периодичность | Примечания |
|---|---|---|---|
| 1 | Крыши | 3—3* | — |
| 2 | Деревянные конструкции и столярные изделия | 6—12* | — |
| 3 | Каменные конструкции | 12 | — |
| 4 | Железобетонные конструкции | 12 | — |
| 5 | Стальные закладные детали с антикоррозийной защитой | Через 15 лет, затем через каждые 3 г. | Осмотры проводятся путем вскрытия 5-6 узлов Осмотр и прочистка проводятся перед началом и в течение отопительного сезона |
| 6 | Дымоходы, дымовые трубы | 3 | |
| 7 | Вентиляционные каналы | 12 | |
| 8 | То же в помещениях, где установлены газовые приборы | 3 | |
| 9 | Внутренняя и наружная отделка | 6—12* | |

Периодичность осмотров специальных видов инженерного и технологического оборудования объектов коммунального и социально-культурного назначения устанавливается соответствующими организациями, эксплуатирующими эти объекты.

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ**
**ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

1. Фундаменты
Восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. Стены и фасады
Герметизация стыков; устранение последствий выветривания раствора; оштукатуривание цоколя.
3. Перекрытия в местах общего пользования
Заделка швов и трещин; окраска.
4. Крыши
Устранение неисправностей кровель, ремонт водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Отмостка
Ремонт и восстановление разрушенных участков отмостки.

План текущего ремонта на соответствующий год утверждается решением общего собрания собственников и может быть изменен исходя из необходимости выполнения непредвиденных работ и от объема финансирования плана текущего ремонта со стороны собственников помещений. План текущего ремонта утверждается по следующей форме: