

**АДМИНИСТРАЦИЯ
КРИВОДАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02 сентября 2024 года

№574

О назначении временной управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Криводановка, ул. Садовая, 20 А

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 года №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 Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 26.08.2024 г. №553/1 «Об утверждении порядка формирования и ведения 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, и утверждения порядка принятия решения по определению управляющей организации», постановлением администрации Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 29.08.2024 г. №573 «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не

определена управляющая организация», Уставом Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области постановляю:

1. Назначить временной управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «Обь - Сервис» (ООО УК «Обь-Сервис») (ОГРН 1135476111044) для временного управления многоквартирным домом расположенным по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, село Криводановка, улица Садовая, 20 А сроком на один год.
2. Утвердить перечень работ и (или) услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (прилагается).
3. Установить размер платы за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, село Криводановка, улица Садовая, 20 А на период действия временной обслуживающей организации в размере 31 рубль 62 копейки за 1 квадратный метр.
4. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об определении временной управляющей организации уведомить собственников и нанимателей жилых помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, село Криводановка, улица Садовая, 20 А о принятом решении об определении временной управляющей организации ООО УК «Обь-Сервис».
5. Данное постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
6. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования на сайте администрации Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
7. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы администрации
Криводановского сельсовета



О.В. Червякова

Исп. Спольник Ю.И.
304-64-34

Перечень работ и (или) услуг, необходимых
для обеспечения надлежащего содержания общего имущества
в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ/услуг	Периодичность выполнения
1.	Устранение аварийных ситуаций, возникших в процессе эксплуатации внутридомовых инженерных сетей централизованного отопления, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и ситуаций, вызванных природными явлениями, восстановление подачи ресурса.	круглосуточно
2.	Техническое обслуживание инженерного оборудования (внутридомовые сети централизованного отопления, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) техосмотры конструктивных элементов многоквартирного дома, составление планов-графиков проведения ремонта с целью устранения недостатков.	ежегодно
2.1.	Техническое обслуживание дымоventилиационных каналов-проверка в квартирах наличия тяги, обследование вентиляции, проверка вентканалов на чердаках и крышах, составление планов-графиков по результатам проведенных проверок с целью устранения выявленных нарушений.	ежегодно
2.2.	Техническое обслуживание внутридомовых систем централизованного отопления -проверка исправности и работоспособности сетей и оборудования, проведение мелкого ремонта (регулировка, разработка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов, ликвидация воздушных пробок), составление планов-графиков по результатам	постоянно

	проведенных проверок с целью устранения выявленных нарушений.	
2.3.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения – осмотр и проверка исправности системы трубопроводов, уплотнение сгонов, устранение течи, заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках), составление дефектных актов для внесения в план-график ремонтов.	постоянно
2.4.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей водоотведения – осмотр и проверка исправности системы трубопроводов, проведение мелкого ремонта (устранение засоров, укрепление трубопроводов, уплотнение сгонов, устранение течи, заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках), составление дефектных актов для внесения в план-график ремонтов.	постоянно
2.5.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения-осмотр и проверка состояния линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования, проведение мелкого ремонта (ревизия этажных электрощитков, электропроводки и другого электрооборудования), составление дефектных актов для внесения в план график ремонтов.	постоянно
2.6.	Техническое обслуживание конструктивных элементов дома – осмотр и проверка соответствия их параметров Строительным Нормам и Правилам, проведение мелкого ремонта (стены, фасад, цоколь, отмостка, крыша, перекрытия, фундамент, окна, двери и др.), составление дефектных актов для внесения в план-график ремонтов.	в соответствии с графиком
2.7.	Обеспечение мест общего пользования освещением – осмотр и проведение мелкого ремонта (выключателей и патронов: разборка, зачистка и смазка, замена подгоревших контактов, сборка, проверка и регулировка их работы, замена перегоревших выключателей и патронов, проверка работы электродами).	постоянно
2.8.	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период, осмотр здания и инженерного оборудования дома, составление актов о готовности дома к эксплуатации в осенне-зимний период, составление актов весенних и осенних осмотров и утверждение плана – графика ремонтных работ.	в соответствии с графиком

3.	Текущее содержание и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий, обработка помещений от насекомых и грызунов.	постоянно в соответствии с графиком
3.1.	Уборка подъездов.	постоянно в соответствии с графиком
3.2.	Уборка придомовой территории, сбор веток, листьев.	2 раза в неделю
3.3.	Санитарная обрезка деревьев.	по мере необходимости
3.4.	Покос травы на придомовой территории.	по мере необходимости
3.5.	Уборка подвала, кровли, техэтажа от мусора.	по мере необходимости
3.6.	Дезинсекция, дератизация (обработка помещений от насекомых и грызунов).	1 раз в год