



**Администрация
муниципального образования
Сердоловское городское поселение
Всеголовского муниципального района
Ленинградской области**
ул. Молодцова, д. 7, корп. 2,
г. Сердолово, Ленинградская область, 188650
тел/факс: 593-29-02
e-mail: upravdelami@bk.ru

От 25.08.2023 № исх01-05-386/2023
на № _____ от _____.

Генеральному директору
ООО «УЮТ-СЕРВИС»

А.Д. Сапожнику

Уважаемый Александр Дмитриевич!

Администрацией МО Сердолово в соответствии с требованиями ч. 17 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления 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» принято решение о назначении временной управляющей организации (до проведения открытого конкурса) ООО «УЮТ-СЕРВИС» для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сердолово, ул. Молодцова, д.2, корпус 2.

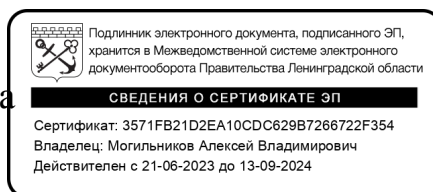
В связи с чем, уведомляем Вас о необходимости:

- в соответствии с п. 5.1 постановления администрации МО Сердолово от 25.08.2023 №883 обеспечить информирование собственников помещений многоквартирного дома о назначении временной управляющей организации в пятидневный срок со дня его подписания путем размещения копии постановления на досках информации в местах общего пользования в многоквартирном доме;
- осуществления приемки-передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением указанным домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации дома и управления им, лицу, принявшему на себя обязательства по управлению домом;
- внесения изменений в реестр лицензий Ленинградской области в соответствии с требованиями Приказа Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации»;

- составления совместных с ООО «Управа» актов осмотров технического состояния передаваемого общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение: копия постановления от 25.08.2023 №883 в эл. виде.

Председатель комитета
жилищно-коммунального хозяйства



А.В. Могильников

Исп. Е.И. Григорьева,
Тел.: 676-03-88



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
СЕРДОЛОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

25 августа 2023
г. Сертолово

№ *883*

Об определении управляющей организации по управлению многоквартирным домом на территории МО Сертолово, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с ч. 17 ст. 161 Жилищного кодекса 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 Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»), постановлением администрации МО Сертолово от 05.12.2019 №1115 «Об утверждении порядка формирования и ведения перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом на территории МО Сертолово, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация» с учетом изменений

от 30.06.2023 №634, на основании уведомления комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области от 02.06.2023 №01-12/02-2865, в связи с истечением срока действия лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ленинградской области ООО «Управа», письма ООО «Управа» от 14.08.2023 №05-06-874/2023, администрация МО Сертолово

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить с 1 сентября 2023 года управляющую организацию для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
- Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, д.2, корпус 2

Общество с ограниченной ответственностью «УЮТ-СЕРВИС» (ОГРН 1064703075580, ИНН4703090358) до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Установить, что перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме для Общества с ограниченной ответственностью «УЮТ-СЕРВИС» определяется с учетом условий договора управления многоквартирным домом, утвержденного протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 12.02.2018 №1 согласно Приложению к настоящему постановлению. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в перечисленных выше многоквартирных домах осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом "б" пункта 17 Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354.

3. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, д.2, корпус 2, установить в соответствии с протоколом очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, д.2, корпус 2, от 21.07.2021 в размере 34,15 руб. (Тридцать четыре рубля 15 копеек).

4. Настоящее постановление вступает в силу после подписания, подлежит размещению на официальном сайте администрации МО Сертолово в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в газете

«Петербургский рубеж», а также в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

5. Направить настоящее постановление в комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, а также в адрес ООО «УЮТ-СЕРВИС»

5.1. Информирование собственников помещений многоквартирного дома о содержании настоящего постановления обеспечить в пятидневный срок со дня его подписания путем размещения копии постановления на досках информации в местах общего пользования в многоквартирном доме.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по жилищно-коммунальному хозяйству В.В. Василенко.

Глава администрации



Ю.А. Ходько

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, д.2, корпус 2

Техническое обслуживание помещения (помещений) собственника с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):

а) замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды;

б) установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентильной головке;

в) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника;

г) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией не прогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов с заменой неисправных полотенцесушителей, регулировка запорной арматуры;

д) ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине Собственника;

ж) ремонт электропроводки в помещении собственника в случае нарушения электроснабжения по вине эксплуатирующей организации.

Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовых территорий.

При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стогов, устранение засоров);

б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежачка;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах;;

ж) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;

в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

г) ремонт кровли;

д) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

е) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

ж) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

з) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

и) ремонт труб наружного водостока;

к) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежеснежавшего снега - 1 раз в сутки;

- посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;

- подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;

- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;

- промывка урн - 1 раз в месяц;

- уборка газонов - 1 раз в сутки;

- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
- поливка газонов, зеленых насаждений - 2 раза в сезон;
- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;
- протирка указателей - 5 раз в год.

Санитарное содержание лестничных клеток:

- а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:
 - нижних трех этажей - 6 дней в неделю;
 - выше третьего этажа - 2 раза в неделю, в домах с лифтами - 1 раз в неделю;
 - влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов - 6 дней в неделю;
- б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц, в домах с лифтами - 1 раз в месяц;
- в) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;
- г) мытье окон - 2 раза в год;
- д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;
- е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.

Обслуживание мусоропроводов:

- профилактический осмотр мусоропроводов - 2 раза в месяц;
- мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников - один раз в месяц;
- удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка сменных мусоросборников - 6 дней в неделю;
- устранение засоров - по мере необходимости.

Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы, техническое обслуживание общедомовой пожарной системы, обслуживание системы видеонаблюдения.

Техническое обслуживание домофона, техническое обслуживание общедомовой антенны.

Текущий ремонт многоквартирного дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом.