|  |
| --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ****ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****РОЩИНСКИЙ****МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА****ВОЛЖСКИЙ****САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** 15 ноября 2022 года № 78   |

## Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с Жилищным кодексом 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 городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области от 22.09.2021 № «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», решением Собрания представителей городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области от 29.04.2021 № 41 «Об оплате гражданами жилых помещений по договорам найма муниципального и государственного жилищных фондов в городском поселении Рощинский муниципального района Волжский Самарской области на II полугодие 2021 года», Администрация городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области постановляет:

1. Определить управляющую организацию ООО «Сокол» (ОГРН 1136313000010, ИНН 6313544225, КПП 631301001, местонахождение: 443048, Самарская область, г. Самара, квартал 1-й, д. 12, 44), для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Самарская область, муниципальный район Волжский, городское поселение Рощинский, дома №№ 2, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 2б, 4б, 5б, 6б, 9в.

2. Утвердить прилагаемый Перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Самарская область, муниципальный район Волжский, городское поселение Рощинский, дома №№ 2, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 2б, 4б, 5б, 6б, 9в. (приложение № 1).

3. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения, равный 13 рублям 25 копейкам в месяц за 1 квадратный метр (в т.ч. Услуги по управлению МКД 2,29; Аварийно-диспетчерская служба 0,85; Работы по обеспечению требований пожарной безопасности 0,10; Текущий ремонт общего имущества МКД 4,51; Содержание общего имущества МКД 5,46; Дератизация и дезинсекция помещений входящих в состав общего имущества МКД 0,04).

4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (https://admrosh.ru) и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 22.09.2022 года.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава

городского поселения Рощинский В.Н. Волков

Приложение № 1

к постановлению Администрации городского поселения Рощинский

муниципального района Волжский Самарской области

от 15.11.2022 № 78 «Об определении управляющей организации

для управления многоквартирными домами, в отношении которых

собственниками помещений не выбран способ управления таким домом

в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации,

или выбранный способ управления не реализован,

 не определена управляющая организация»

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Самарская область, муниципальный район Волжский, городское поселение Рощинский, дома №№ 2, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 2б, 4б, 5б, 6б, 9в.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
|
|
| 1 | Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома |
| 1.1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; | не реже 2 раз в год |
| Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: -признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | по мере необходимости |
| -коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. |
| При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; | в случае выявления нарушений |
| Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | по мере необходимости |
| 1.2. | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | по мере необходимости |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; | не реже 2 раза в год  |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | не реже 1 раза в год  |
| 1.3. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен | выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения | не реже 2 раз в год |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; | не реже 2 раз в год |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями | в случае выявления повреждений и нарушений |
| выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, | согласно плану мероприятий |
| 1.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | не реже 2 раз в год |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | не реже 2 раз в год |
| выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | не реже 2 раз в год |
| выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | в случае выявления повреждений и нарушений |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | согласно плану мероприятий |
| 1.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш | проверка кровли на отсутствие протечек; | не реже 2 раз в год |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | не реже 2 раз в год |
| выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; | не реже 1 раза в год  |
| проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах | 1 раз в год |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | по мере необходимости  |
| контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; | в случае выявления повреждений и нарушений |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | по мере необходимости  |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | по мере необходимости  |
| проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | по мере необходимости  |
| проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | по мере необходимости  |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости  |
| 1.6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | не реже 2 раз в год |
| выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками,  | не реже 2 раз в год |
| Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам | не реже 2 раз в год |
| Восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам | по мере необходимости |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | в случае выявления повреждений и нарушений |
| 1.7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | не реже 2 раз в год |
| контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | не реже 2 раз в год |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | по мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | по мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | в случае выявления повреждений и нарушений |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | согласно плану мероприятий |
| 1.8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перегородок | выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; | не реже 2 раз в год |
| проверка звукоизоляции и огнезащиты | не реже 2 раз в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 1.9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки | Проверка состояния внутренней отделки.  | не реже 2 раз в год |
| При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | по мере необходимости |
| 1.10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу | проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); | в случае выявления повреждений и нарушений |
| разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | согласно плану мероприятий |
| 1.11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | не реже 2 раз в год |
| При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2 | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме |
| 2.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | не реже 2-х раз в год |
| контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; | по мере необходимости |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 1 раз в месяц |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; | в случае выявления повреждений и нарушений |
| контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | согласно плану мероприятий |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | согласно плану мероприятий |
| 2.2. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта тепловых пунктов и водоподкачек | проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; | не реже 1 раза в сутки (при отсутствии диспетчерского контроля) |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону |
| гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону |
| работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону |
| проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | ежедневно |
| 2.3. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); |  не реже 1 раза в месяц |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | не реже 1 раза в неделю |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | по мере необходимости |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по заявлению потребителя |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | ежедневно |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | по мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | не реже 1 раза в неделю |
| переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; | по мере необходимости |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | по мере необходимости |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | по мере необходимости |
| 2.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | 1 раз в год, по окончании всех ремонтных работ |
| удаление воздуха из системы отопления | периодически по мере необходимости |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год, в период подготовки к отопительному сезону |
| 2.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электро-оборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 1 раз в год |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в год |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | не реже 2 раз в год |
| контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; |   |
| обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности). | 1 раз в год |
| 3 | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме |
| 3.1. | Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | ежедневно |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 3 раза в неделю |
| мытье окон | 2 раза в год |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 2 раза в год |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | 2 раза в год |
| 3.2. | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | при отсутствии снегопада - 1 раз в сутки . |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | во время снегопадов - через 3 часа после начала снегопада |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | при отсутствии снегопада - 1 раз в 2 суток |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | ежедневно |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; | при возникновении скользкости |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в сутки |
| 3.3. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (с 16 апреля по 31 октября) | подметание и уборка придомовой территории; | ежедневно |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | ежедневно |
| уборка и выкашивание газонов | ежедневно |
| прочистка ливневой канализации | при достижении высоты травянистых растений более 15 см |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | очистка - 1 раз в сутки; промывка - периодически  |
| 3.4. | Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов. Организация накопления отходов. | Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер | ежедневно |
| Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов. | ежедневно |
| 3.5. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | согласно плану мероприятий |
| 3.6. | Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | круглосуточно, |
| в соответствии с предельными сроками, установленными законодательством Российской Федерации  |
| 3.7. | Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома. | Выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома. | согласно плану мероприятий |

Требования к качеству и объемам выполняемых работ и оказываемых услуг:

– безопасность для жизни и здоровья людей и животных;

– сохранность имущества и охраны окружающей среды;

– вежливость, доброжелательность, коммуникабельность персонала управляющей организации и подрядных организаций;

– комфортность обслуживания;

– отсутствие недостатков;

– своевременное выполнение работ, оказание услуг, устранение недостатков;

– полный объем услуг;

– гарантийные обязательства, а также иные требования к объемам и качеству соответствующих работ и услуг предъявляемые настоящими требованиями, условиями договора управления многоквартирным домом, правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами Самарской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области, а также обычно предъявляемые к соответствующим работам или услугам;

– соответствие объемов и качества работ и услуг настоящим требованиям, условиям договора управления многоквартирным домом, правовым актам Российской Федерации, правовым актам Самарской области, муниципальным правовым актам органов местного самоуправления городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области;

– если иное не предусмотрено настоящими требованиями, условиями договора управления многоквартирным домом, правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами Самарской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области, результат выполненных работ или оказанных услуг должен в момент их окончания, а также в течение гарантийного срока, обладать свойствами, установленными правовыми актами, договором управления многоквартирным домом или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного использования, а если такое использование договором и (или) законодательством не предусмотрено, для обычного использования результата работы или услуг такого рода;

– управляющая организация может принять на себя обязанность выполнить работу или оказать услугу, отвечающую требованиям к качеству, более высоким по сравнению с установленными обязательными требованиями;

– работы и услуги должны оказываться в объемах, установленных настоящими требованиями, условиями договора управления многоквартирным домом, правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами Самарской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области, а также обычно предъявляемых к соответствующим работам или услугам;

– в случаях, когда настоящими требованиями, условиями договора управления многоквартирным домом, правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами Самарской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения Рощинский муниципального района Волжский Самарской области не установлен объем соответствующих работ и услуг, объем определяется исходя из максимального объема работ и услуг, обычно предъявляемых к соответствующим работам и услугам, а также исходя из требований к объемам, предъявляемым собственниками помещений в многоквартирном доме;