****

МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

НИЗИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ЛОМОНОСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28.07.2022 г. № 370

**Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация, и установлении размера платы за содержание жилого помещения**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018г. № 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 МО Низинское сельское поселение от 28.12.2019 № 411 «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории МО Низинское сельское поселение, и в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», руководствуясь Уставом муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, местная администрация МО Низинское сельское поселение

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить ООО «Квартал 47» (ИНН 4725005483) управляющей организацией для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления такими домами до момента выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, указанными в Приложении № 1 к настоящему Постановлению.
2. Установить, что минимальный перечень обязательных работ и услуг ООО «Квартал 47» по содержанию и ремонту многоквартирных домов определяется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации 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» с учетом конструктивных и технических параметров многоквартирного дома (Приложение № 2 к настоящему постановлению).
3. Установить размер платы за содержание жилого помещения согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.
4. ООО «Квартал 47» приступить к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, указанными в приложении 1 с 01.08.2022 г.
5. Настоящее Постановление подлежит размещению на официальном сайте МО Низинское сельское поселение.
6. Настоящее Постановление вступает в силу с момента подписания.
7. Контроль исполнения настоящего Постановления возложить на заместителя главы местной администрации Ершкову А.Ю.

Глава местной администрации

МО Низинское сельское поселение Е.В. Клухина

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | Приложение № 1к постановлению администрацииНизинского сельского поселенияот 28.07.2022 № 370 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| № п/п | Адрес многоквартирного дома | Управляющая организация | **Размер платы за содержание жилого помещения с учетом конструктивных и технических параметро в многоквартирного дома руб. за 1 кв.м. общей площади в месяц** |
| **Всего, в т.ч.** | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесусщих конструкций многоквартирного дома | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД | Услуги по управлению многоквартирным домом |
| 1 | д.Узигонты | ул.Константиновская | д.2 к.1 | ООО "Квартал- 47" | **38,00** | 11,42 | 6,00 | 15,13 | 5,45 |
| 2  | д.Узигонты | ул.Константиновская | д.4 к.1 | ООО "Квартал- 47" | **38,00** | 11,42 | 6,00 | 15,13 | 5,45 |
|  3 | д.Узигонты | ул.Константиновская | д.4 к.2 | ООО "Квартал- 47" | **38,00** | 11,42 | 6,00 | 15,13 | 5,45 |
|  4 | д.Узигонты | ул.Константиновская | д.4 к.3 | ООО "Квартал- 47" | **38,00** | 11,42 | 6,00 | 15,13 | 5,45 |
|  5 | д.Узигонты | ул.Константиновская | д.4 к.4 | ООО "Квартал- 47" | **38,00** | 11,42 | 6,00 | 15,13 | 5,45 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Примечание: Вышеперечисленный размер платы за содержание и ремонт помещений МКД не включает стоимость коммунальных ресурсов (ХВС, ГВС, электрическая энергия), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме. |
| Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |   | Приложение № 2 |
|  |   | к постановлению |
|  |   | Низинского поселения |
|  |   | от 28.07.2022 № 370 |
| **Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, периодичность их выполнения** |
| **Группа МКД: Многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением, газоснабжением, электроснабжением, без лифтового оборудования** |
| **Адрес многоквартирного дома: д.Узигонты ул.Константиновская д.2 к.1, д. 4 к.1, д.4 к.2, д.4 к.3, д.4 к.4** |
| **№ п/п** | **Виды работ, услуг** | **Периодичность выполнения** |
| **1** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  |
| 1.1. | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | По мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 1.2. | проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах | По мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 1.3. | контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; | постоянно |
| 1.4. | гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов | 1 раз в год при подготовке к отопительному периоду |
| 1.5. | проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц |
| 1.6. | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, | По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц |
| 1.7. | контроль состояния и работоспособности контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | По мере необходимости |
| 1.8. | восстановление работоспособности (ремонт) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | По мере необходимости |
| 1.9. | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | Постоянно |
| 1.10. | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока | Не реже 2 раз в год |
| 1.11. | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | При подготовке к отопительному периоду |
| 1.12. | удаление воздуха из системы отопления; | По мере необходимости |
| 1.13. | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | Не реже 2 раз в год |
| 1.14. | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | По мере необходимости |
| 1.15. | организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; | По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю  |
| 1.16. | при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | Постоянно  |
| 1.17. | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств  | По мере необходимости |
| 1.18. | контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | Постоянно |
| 1.19. | ежегодное обслуживание газового водогрейного котла | 1 раз в год |
| 1.20. | обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета, | Постоянно  |
| **2.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесусщих конструкций многоквартирного дома** |  |
| 2.1. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали  | 1 раз в год, а при поступлении заявки- незамедлительно |
| 2.2. | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; |
| 2.3. | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; |
| 2.4. | Проверка кровли на отсутствие протечек;  | По мере необходимости |
| Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций; |
| Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; |
| При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение в пределах работ по текущему ремонту.  |
| 2.5. | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | Не реже 2 раз в год |
| 2.6. | 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 |
| 2.7. | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) | Постоянно |
| 2.8. | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | Не реже 2 раз в год |
| 2.9. | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | Постоянно |
| 2.10. | 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 |
|
| **3.** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД** |  |
| 3.1. | Работы и услуги по санитарному содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, в том числе: |   |
| 3.1.1. | Сухая уборка лестничных площадок и маршей | По графику, но не реже 2 раза в неделю |
| 3.1.2. | Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора | По графику, но не реже 2 раза в месяц |
| 3.1.3. | Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек  | 2 раз год |
| 3.1.4. | Мытье окон  | 2 раз в год |
| 3.1.5. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | По мере необходимости |
| 3.2. | Работы и услуги по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого МКД (придомовая территория), в том числе: |   |
| 3.2.1. | В холодный период года: |   |
| 3.2.1.1. | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | по мере необходимости |
| 3.2.1.2. | сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; |
| 3.2.1.3. | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); |
| 3.2.1.4. | очистка придомовой территории от наледи и льда; |
| 3.2.1.5. | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; |
| 3.2.1.6. | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; |
| 3.2.1.7. | посыпка территории песком |
| 3.2.2. | В теплый период года: |
| 3.2.2.1. | подметание и уборка придомовой территории; | 1 раз в 2 суток |
| 3.2.2.2. | очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | по мере необходимости |
| 3.2.2.3. | уборка и выкашивание газонов; | 2 раза за летний период |
| 3.2.2.4. | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю |
| 3.3. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения |   |
| 3.3.1. | Аварийное обслуживание систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения | круглосуточно |
| **4.** | **Услуги по управлению многоквартирным домом** |  |
| 4.1. | Организация аварийно-диспетчерского обслуживания | постоянно |
| 4.2. | Организация и осуществление расчетов (расчет объемов. начисление платы, оформление платежных документов, банковское обслуживание, ведение лицевых счетов и т.п.)  |
| 4.3. | Заключение и контроль за исполнением договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности проживания в МКД  |
| 4.4. | Взаимодействие с собственниками (личный прием, рассмотрение обращений, претензионная работа и т.п.)  |
| 4.5. | Раскрытие информации о деятельности по управлению МКД |
| 4.6. | Сбор, обновление и хранение информации о собственниках |
| 4.7. | Организация о проведение общих собраний собственников |
| 4.8. | Иные организационные мероприятия, необходимые для осуществления функций по управлению МКД |