

**Администрация**

**муниципального образования**

**«Поселок Амдерма»**

**Ненецкого автономного округа**

**(Администрация МО «Поселок Амдерма» НАО)**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**11 августа 2021 года № 73 – П**

**Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 5 по улице Центральная в посёлке Амдерма**

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, постановлениями Администрации МО «Поселок Амдерма» НАО от 23.04.2020 № 28 – П «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, расположенным на территории муниципального образования «Поселок Амдерма» Ненецкого автономного округа», от 29.06.2021 № 63 - П «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами, в которых все помещения (100%) принадлежат на праве собственности муниципальному образованию «Поселок Амдерма» Ненецкого автономного округа»,

**АДМИНИСТРАЦИЯ МО «ПОСЕЛОК АМДЕРМА» НАО**

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 5 по ул. Центральная в посёлке Амдерма муниципальное предприятие Заполярного района «Севержилкомсервис».
2. Утвердить прилагаемый [перечень](#P31) обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Центральная в посёлке Амдерма.
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 5 по ул. Центральная в посёлке Амдерма в размере 66,43 руб./м2 в месяц.
4. Общему отделу Администрации МО «Поселок Амдерма»:
   1. разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания;
   2. направить копию постановления в Государственную инспекцию строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа;
   3. в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления известить собственников помещений в многоквартирном доме об определении управляющей организации путем размещения информации на информационных стендах в многоквартирном доме.
5. Настоящее постановление вступает в силу после его опубликования (обнародования).

И.о. главы Администрации

МО «Поселок Амдерма» НАО М.С. Пятакова

Приложение 1 к постановлению Администрации МО «Поселок Амдерма» НАО от 11.08.2021 № 73 – П

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного жилого дома, являющегося объектом конкурса**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Стоимость на 1 кв.м., руб без НДС | Стоимость на 1 кв.м., руб. с НДС | Стоимость в месяц, руб. | Стоимость в год, руб. |
| Плата за содержание и ремонт жилого помещения | | | 55,34 | 66,43 | 555 083,80 | 6 661 005,65 |
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома | | | 7,69 | 9,23 | 77 123,07 | 925 476,82 |
| 1 | Техническое обслуживание конструктивных элементов | 2 раза в год | 0,61 | 0,73 | 6 066,90 | 72 802,75 |
| 1.1 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундамента | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.2 | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.3 | Осмотр стен | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.4 | Осмотр перекрытий и покрытий | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.5 | Проверка кровли на отсутствие протечек | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.6 | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.7 | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.8 | Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.9 | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.10 | Проверка состояния перегородок, внутренней отделки, полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.11 | 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 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.12 | При выявлении повреждений и нарушений конструктивных элементов - разработка плана восстановительных работ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Текущий ремонт конструктивных элементов | по мере необходимости | 7,08 | 8,50 | 71 056,17 | 852 674,06 |
| 2.1 | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам кровли, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.2 | Восстановление или замена отдельных элементов крылец | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.3 | При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.4 | При выявлении нарушений целостности оконных и дверных заполнений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | 16,39 | 19,69 | 164 504,69 | 1 974 056,30 |
| 1 | Техническое обслуживание систем вентиляции | 2 раза в год | 0,20 | 0,24 | 1 985,53 | 23 826,40 |
| 1.1 | Осмотр системы вентиляции (каналы и шахты) | 0,20 | 0,24 | 1 985,53 | 23 826,40 |
| 1.2 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2. | Текущий ремонт систем вентиляции | по мере необходимости | 0,41 | 0,48 | 4 081,36 | 4 8976,36 |
| 2.1 | Устранение неплотностей, засоров в вентиляционных каналах | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3 | Техническое обслуживание системы ХВС | по мере необходимости | 1,46 | 1,76 | 14 670,84 | 176 050,12 |
| 3.1 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов системы ХВС, относящихся к общедомовому имуществу многоквартирного дома | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.2 | Постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.3 | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Текущий ремонт системы ХВС | по мере необходимости | 1,46 | 1,76 | 14 707,62 | 176 491,39 |
| 4.1 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4.2 | Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5. | Техническое обслуживание системы ГВС | по мере необходимости | 1,46 | 1,76 | 14 707,62 | 176 491,39 |
| 5.1 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов системы ГВС, относящихся к общедомовому имуществу многоквартирного дома | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5.2 | Постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5.3 | Промывка систем ГВС для удаления накипно-коррозионных отложений | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6 | Текущий ремонт системы ГВС | по мере необходимости | 1,46 | 1,76 | 14 707,62 | 176 491,39 |
| 6.1 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6.2 | Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7 | Техническое обслуживание системы отопления | по мере необходимости | 1,66 | 1,99 | 16 638,00 | 199 655,94 |
| 7.1 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов системы отопления, относящихся к общедомовому имуществу многоквартирного дома | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7.2 | Постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7.3 | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7.4 | Удаление воздуха из системы отопления | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7.5 | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8 | Текущий ремонт системы отопления | по мере необходимости | 1,66 | 1,99 | 16 638,00 | 199 655,94 |
| 8.1 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8.2 | Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 9 | Техническое обслуживание системы водоотведения | по мере необходимости | 1,46 | 1,76 | 14 707,62 | 176 491,39 |
| 9.1. | Контроль состояния элементов внутренней канализации | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 9.2. | Очистка выгребных ям | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 10 | Текущий ремонт системы водоотведения, канализации | по мере необходимости | 1,46 | 1,76 | 14 707,62 | 176 491,39 |
| 10.1 | Восстановление неисправности элементов внутренней канализации | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 10.2 | Ремонт крышек септиков, выгребных ям | 1 раз в год | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 11 | Техническое обслуживание системы электроснабжения | 2 раза в год | 2,45 | 2,95 | 24 635,26 | 295 623,11 |
| 11.1 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 11.2 | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 12 | Текущий ремонт системы электроснабжения | по мере необходимости | 1,23 | 1,47 | 12 317,62 | 147 811,49 |
| 12.1 | Замена вышедших из строя датчиков, проводки | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 13 | Техническое обслуживание системы газоснабжения | 1 раз в год | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 13.1 | Осмотр газопровода и оборудования системы газоснабжения | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 14 | Техническое обслуживание лифтов | постоянно | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 14.1 | Содержание лифтов | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 14.2 | Техническое обслуживание и ремонт лифтов | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | | | 17,11 | 20,53 | 171 527,55 | 2 058 330,65 |
| 1 | Уборка мест общего пользования |  | 16,98 | 20,38 | 170 332,57 | 2 043 990,83 |
| 1.1 | Подметание тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей | 3 раза в неделю | 7,54 | 9,04 | 75 560,38 | 906 724,50 |
| 1.2 | Мытье тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | 2,65 | 3,18 | 26 565,63 | 318 787,52 |
| 1.3 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 3 раза в неделю | 0,10 | 0,12 | 1 011,15 | 12 133,84 |
| 1.4 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 2 раза в месяц | 0,03 | 0,04 | 367,69 | 4 412,23 |
| 1.5 | Влажное подметание пола кабин лифтов | 1 раз в месяц | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.6 | Мытье пола кабин лифтов | 1 раз в месяц | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.7 | Мытье стен и дверей кабин лифтов | 1 раз в месяц | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1.8 | Влажная протирка подоконников | 2 раза в год | 0,01 | 0,01 | 91,93 | 1 103,12 |
| 1.9 | Влажная протирка перил лестниц | 1 раз в месяц | 0,03 | 0,04 | 367,69 | 4 412,23 |
| 1.10 | Влажная протирка дверей | 1 раз в месяц | 6,60 | 7,92 | 66 184,27 | 794 211,26 |
| 1.11 | Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные) | 2 раза в год | 0,02 | 0,02 | 183,84 | 2 206,12 |
| 2 | Дезинсекция и дератизация | 1 раза в 2 года | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.1. | Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки |  |  |  |  |
| 3 | Уборка придомовой территории |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.1 | Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд | 2 раза в неделю | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.2 | Подметание территории в теплый период | 2 раза в неделю | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.3 | Подметание территории в дни без снегопада | 5 раз в неделю | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.4 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | по мере необходимости | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.5 | Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи | 6 раз в год | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.6 | Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки | по мере необходимости | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.7 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | по мере необходимости | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.8 | Очистка урн от мусора | 5 раз в неделю | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.9 | Промывка урн | 2 раза в месяц в тепл. период | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.10 | Уборка контейнерной площадки | 5 раз в неделю | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов | по мере необходимости | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4.1. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (с размещением на свалке) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4.2 | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4.3 | Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | постоянно | 0,12 | 0,14 | 1 194,99 | 14 339,82 |
| 1.1 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления | 0,02 | 0,02 | 183,84 | 2 206,12 |
| 1.2 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей ГВС | 0,03 | 0,04 | 367,69 | 4 412,23 |
| 1.3 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС | 0,02 | 0,02 | 183,84 | 2 206,12 |
| 1.4 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения | 0,03 | 0,04 | 367,69 | 4 412,23 |
| 1.5 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения | 0,01 | 0,01 | 91,93 | 1 103,12 |
|  | IV. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом | постоянно | 14,16 | 16,98 | 141 928,49 | 1 703 141,88 |