

**Администрация**

**муниципального образования**

**«Поселок Амдерма»**

**Ненецкого автономного округа**

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**23 апреля 2020 года № 31 – П**

**Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 5 по улице Дубровина 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 06.07.2020 № 79 - 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. Дубровина в посёлке Амдерма муниципальное предприятие Заполярного района «Севержилкомсервис».
2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома согласно приложению 1 к настоящему постановлению.
3. Общему отделу Администрации МО «Поселок Амдерма» (Димитрова В.А.):
	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.
4. Настоящее постановление вступает в силу после его опубликования (обнародования).

Глава МО «Поселок Амдерма» НАО М.В. Златова

Приложение 1 к постановлению Администрации МО «Поселок Амдерма» НАО от 23.04.2020 № 31 – П (в ред. ост. от 18.08.2020 № 87 – П)

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №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 | 50,31 | 60,39 | 504 621,64 | 6 055 459,68 |
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома | 6,99 | 8,39 | 70 111,88 | 841 342,56 |
| 1 | Техническое обслуживание конструктивных элементов | 2 раза в год | 0,55 | 0,66 | 5 515,36 | 66 184,32 |
| 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 | 6,44 | 7,73 | 64 596,52 | 775 158,24 |
| 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 | 14,90 | 17,90 | 149 549,72 | 1 794 596,64 |
| 1 | Техническое обслуживание систем вентиляции | 2 раза в год | 0,18 | 0,22 | 1 805,03 | 21 660,36 |
| 1.1 | Осмотр системы вентиляции (каналы и шахты) | 0,18 | 0,22 | 1 805,03 | 21 660,36 |
| 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 | 0,37 | 0,44 | 3 710,33 | 44 523,96 |
| 2.1 | Устранение неплотностей, засоров в вентиляционных каналах | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3 | Техническое обслуживание системы ХВС | по мере необходимости | 1,33 | 1,60 | 13 337,13 | 160 045,56 |
| 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 | 1,33 | 1,60 | 13 370,56 | 160 446,72 |
| 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 | 1,33 | 1,60 | 13 370,56 | 160 446,72 |
| 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 | 1,33 | 1,60 | 13 370,56 | 160 446,72 |
| 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 | 1,51 | 1,81 | 15 125,45 | 181 505,40 |
| 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 | 1,51 | 1,81 | 15 125,45 | 181 505,40 |
| 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 | 1,33 | 1,60 | 13 370,56 | 160 446,72 |
| 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 | 1,33 | 1,60 | 13 370,56 | 160 446,72 |
| 10.1 | Восстановление исправности 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 | 2,23 | 2,68 | 22 395,69 | 268 748,28 |
| 11.1 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов |   |   |   |   |
| 11.2 | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения |   |   |   |   |
| 12 | Текущий ремонт системы электроснабжения | по мере необходимости | 1,12 | 1,34 | 11 197,84 | 134 374,08 |
| 12.1 | Замена вышедших из строя датчиков, проводки  |   |   |   |   |
| 13 | Техническое обслуживание системы газоснабжения | 1 раз в год |   |   |   |   |
| 13.1 | Осмотр газопровода и оборудования системы газоснабжения |   |   |   |   |
| 14 | Техническое обслуживание лифтов | постоянно |   |   |   |   |
| 14.1 | Содержание лифтов |   |   |   |   |
| 14.2 | Техническое обслуживание и ремонт лифтов |   |   |   |   |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | 15,55 | 18,66 | 155 934,14 | 1 871 209,68 |
| 1 | Уборка мест общего пользования |   | 15,44 | 18,53 | 154 847,79 | 1 858 173,48 |
| 1.1 | Подметание тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей | 3 раза в неделю | 6,85 | 8,22 | 68 691,25 | 824 295,00 |
| 1.2 | Мытье тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | 2,41 | 2,89 | 24 150,57 | 289 806,84 |
| 1.3 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 3 раза в неделю | 0,09 | 0,11 | 919,23 | 11 030,76 |
| 1.4 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 2 раза в месяц | 0,03 | 0,04 | 334,26 | 4 011,12 |
| 1.5 | Влажное подметание пола кабин лифтов | 1 раз в месяц |   |   |   |   |
| 1.6 | Мытье пола кабин лифтов | 1 раз в месяц |   |   |   |   |
| 1.7 | Мытье стен и дверей кабин лифтов | 1 раз в месяц |   |   |   |   |
| 1.8 | Влажная протирка подоконников | 2 раза в год | 0,01 | 0,01 | 83,57 | 1 002,84 |
| 1.9 | Влажная протирка перил лестниц | 1 раз в месяц | 0,03 | 0,04 | 334,26 | 4 011,12 |
| 1.10 | Влажная протирка дверей | 1 раз в месяц | 6,00 | 7,20 | 60 167,52 | 722 010,24 |
| 1.11 | Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные) | 2 раза в год | 0,02 | 0,02 | 167,13 | 2 005,56 |
| 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 | 0,11 | 0,13 | 1 086,35 | 13 036,20 |
| 1.1 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления | 0,02 | 0,02 | 167,13 | 2 005,56 |
| 1.2 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей ГВС | 0,03 | 0,04 | 334,26 | 4 011,12 |
| 1.3 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС | 0,02 | 0,02 | 167,13 | 2 005,56 |
| 1.4 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения | 0,03 | 0,04 | 334,26 | 4 011,12 |
| 1.5 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения | 0,01 | 0,01 | 83,57 | 1 002,84 |
|   | IV. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом | постоянно | 12,87 | 15,44 | 129 025,90 | 1 548 310,80 |