

**Администрация**

**муниципального образования**

**«Усть-Лужское сельское поселение»**

**Кингисеппского муниципального района**

**Ленинградской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05.10.2021 № 211

**«**Об определении управляющей организации

для управления многоквартирными домами

на территории МО «Усть-Лужское сельское

поселение» Кингисеппского муниципального

района Ленинградской области»

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса 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», руководствуясь 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», Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354, Уставом МО «Усть-Лужское сельское поселение», постановлением администрации МО «Усть-Лужское сельское поселение» от 30.09.2021 №208 «О внесении изменений в постановление администрации МО «Усть-Лужское сельское поселение» №55 от 30.03.2020 г. «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом на территории МО «Усть-Лужское сельское поселение», в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», администрация

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить управляющую организацию ООО «Сити Сервис» (ИНН 4726002654)

для управления многоквартирными домами по адресам:

-Ленинградская область, Кингисеппский район, Усть-Лужское сельское поселение, поселок

Усть-Луга, квартал Ленрыба дома №№45, 45а, 52; квартал Краколье дом 48.

1. Утвердить минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов, включающий размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который 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» (Приложение №1 к настоящему постановлению).

Предоставлением коммунальных ресурсов собственникам и пользователям помещений в

многоквартирных домах осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354.

1. Определить, что ООО «Сити Сервис» осуществляет свою деятельность по

управлению многоквартирными домами до 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, на срок не более одного года.

1. Направить копию настоящее постановления в течение одного рабочего дня после даты

его принятия в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор.

1. Направить копию настоящего постановления собственникам помещений в

многоквартирных домах в течении пяти рабочих дней после даты принятия настоящего постановления путем размещения его на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирных домов, указанных в п.1 настоящего постановления.

1. В течение одного рабочего дня после даты принятия настоящего постановления

разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

1. Настоящее постановление опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации МО «Усть-Лужское сельское поселение».
2. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации П.И. Казарян

Приложение №1

к постановлению Администрации

МО «Усть-Лужское сельское поселение»

от 05.10.2021 №211

Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию

и ремонту общего имущества помещений в многоквартирном доме,

включающий размер платы за содержание и ремонт жилого помещения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень обязательных работ (услуг)** |  | **Измеритель** | **Стоимость на кв.м. в мес., руб.** |
| **3. 2-этажный жилой дом с отоплением, ХВС, с канализацией, без ГВС, с ВДГО** | | | |  |
| **1. Содержание общедомового имущества:** | | | | |
| **1.1.** | **Уборка придомовой территории** |  | **руб./кв.м.** | **3,14** |
| ***1.1.1.*** | ***Зимний период*** |  |  | ***3,14*** |
|  | Уборка мусора с придомовой территории | 6 раз в неделю |  | 0,27 |
|  | Очистка урн от мусора | 6 раз в неделю |  | 0,20 |
|  | Сдвижка и подметание снега, очистка территории от наледи с обработкой противогололёдными средствами | По мере необходимости с обеспечением безопасного прохода пешеходов |  | 1,40 |
|  | Очистка кровли и козырьков подъездов от снега и скалывание (сбивание) сосулек | По мере необходимости |  | 0,27 |
|  | Механизированная уборка территории | По мере необходимости |  | 1,00 |
|  |
| ***1.1.2.*** | ***Летний период*** |  |  | ***3,14*** |
|  | Подметание придомовой территории и дни без осадков и в дни с осадками до 2 см. | 6 раз в неделю |  | 0,56 |
|  | Уборка мусора с придомовой территории | 6 раз в неделю |  | 0,43 |
|  | Очистка урн от мусора | 6 раз в неделю |  | 0,10 |
|  | Покос газонов и уборка травы | 2 раза в год |  | 0,68 |
|  | Очистка кровли и козырьков от мусора | 2 раза в год |  | 0,27 |
|  | Механизированная уборка территории | По мере необходимости |  | 1,00 |
|  | Подрезка кустарников и аарийных веток деревьев | По мере необходимости |  | 0,10 |
|  |
| **1.2.** | **Уборка лестничных клеток** |  | **руб./кв.м.** | **2,14** |
| 1.2.1. | Мытье полов лестничных площадок и лестниц всего подъезда | 1 раз в месяц |  | 0,28 |
| 1.2.2. | Влажное подметание полов лестничных площадок | 1 раз в неделю |  | 1,30 |
| 1.2.3. | Влажная протирка перил и поручней, ручек, почтовых ящиков, входных подъездных и подвальных дверей | 2 раза в год |  | 0,12 |
| 1.2.4. | Уборка рекламной продукции, бесплатных газет, объявлений с почтовых ящиков, входных подъездных и подвальных дверей, досок объявлений | по необходимости |  | 0,20 |
| 1.2.5. | Мытье подоконников, окон в местах общего пользования | 2 раза в год |  | 0,20 |
| 1.2.6. | Влажная протирка отопительных приборов, электрических этажных щитов (шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств), светильников в местах общего пользования | 2 раза в год |  | 0,02 |
| 1.2.7. | Обметание пыли с потолков, стен | 2 раза в год |  | 0,02 |
| **1.3.** | **Обслуживание отдельных строительных элементов** |  | **руб./кв.м.** | **0,32** |
|  | Осмотр строительных элементов | 2 раза в год |  | 0,20 |
|  | Внеочередной осмотр с составлением описи работ | по мере необходимости |  | 0,12 |
| **1.4.** | **Обслуживание внутридомовых сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения** |  | **руб./кв.м.** | **7,03** |
|  | Консервация и расконсервация системы ЦО | 1 раз в год, по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период |  | 0,16 |
|  | Устранение неисправностей трубопроводов и их сопряжений с фитингами, арматурой и приборами ЦО, ХВС и канализации | в течение 2 часа с момента поступления заявки |  | 0,78 |
|  | Отключение радиаторов при их течи | в течение 1 часа с момента поступления заявки |  | 0,20 |
|  | Установка бандажей на трубопроводе при течи | в течение 2 часов |  | 0,09 |
|  | Ликвидация засоров стояков и системы внутридомовой канализации, в том числе в помещении Собственника, происшедших не по вине Собственника | в течение суток |  | 0,90 |
|  | Ликвидация засоров системы внутридомовой канализации («лежаков») до первого канализационного колодца | в течение суток |  | 0,90 |
|  | Заделка свищей и зачеканка раструбов | в течение суток |  | 0,30 |
|  | Гидравлическое испытание системы ЦО | 1 раз в год |  | 2,00 |
|  | Наладка и регулировка систем ЦО с ликвидацией непрогревов, «воздушных» пробок , промывка трубопроводов и нагревательных приборов (радиаторов), регулировка запорной арматуры. | в течение суток |  | 1,70 |
| **1.5.** | **Обслуживание внутридомовых электрических сетей, включая аварийное обслуживание** |  | **руб./кв.м.** | **1,71** |
|  | Восстановление поврежденного зануляющего, заземляющего проводника | в течение суток |  | 0,21 |
|  | Отключение системы питания помещений или силового электрооборудования при повреждении одного из кабелей, питающих многоквартирный дом | при наличии перекидных рубильников в ВРУ-0,4 кВ - в течение 2 часов |  | 0,10 |
|  | Замена перегоревших электроламп светильников | в течение 3 суток |  | 0,10 |
|  | Укрепление плафонов, светильников и ослабленных участков наружной системы | По мере необходимости |  | 0,10 |
|
|  | Ремонт и закрытие запирающих устройств групповых этажных щитков | По мере необходимости |  | 0,10 |
|
|  | Проверка сопротивления изоляции электроустановок, кабельных линий и электропроводок | 1 раз в 3 года |  | 0,26 |
|
|  | Проверка срабатывания защиты при системе питания с глухозаземленной нейтралью | 1 раз в три года |  | 0,20 |
|
|  | Проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки | 1 раз в три года |  | 0,20 |
|
|  | Проведение электротехнических замеров ( сопротивления, изоляции, фазы-ноль) | согласно требованиям технических регламентов |  | 0,24 |
|
|  | Проверка общедомовых приборов учета электрической энергии | по мере необходимости ( в рамках срока поверки) |  | 0,20 |
| 1.6. | Обслуживание вентиляционных каналов |  | руб./кв.м. | 0,30 |
| 1.7. | Аварийное - диспетчерское обслуживание |  | руб./кв.м. | 1,20 |
| 1.8. | Техобслуживание ВДГО |  | руб./кв.м. | 0,60 |
| 1.9. | Дератизация, дезинсекция |  | руб./кв.м. | 0,30 |
| 1.10. | Начисление и печать квитанций |  | руб./кв.м. | 0,47 |
| 1.11. | ОДН (ХВС, Электроэнергия) |  | руб./кв.м. | по факту |
| **Итого по разделу:** | | | | **17,21** |
| **2. Текущий ремонт МКД:** | | | | |
| 2.1. | Текущий ремонт многоквартирного дома (по потребности, согласно утвержденной советом дома сметы на год) |  | руб./кв.м. | 5,00 |
| **Итого по разделу:** | | | | **5,00** |
| **3. Расходы по управлению МКД** | | | | |
| 3.1. | Расходы по управлению многоквартирным домом |  | руб./кв.м. | 4,42 |
| **Итого по разделу:** | | | | **4,42** |
| **ИТОГО ПО СМЕТЕ:** | | | | **26,63** |
|  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Перечень обязательных работ (услуг)** |  | **Измеритель** | **Стоимость на кв.м. в мес., руб.** |
| **2. 2-этажный жилой дом с отоплением, ХВС, с канализацией, без ГВС, без ВДГО** | | | |  |
| **1. Содержание общедомового имущества:** | | | | |
| **1.1.** | **Уборка придомовой территории** |  | **руб./кв.м.** | **2,04** |
| ***1.1.1.*** | ***Зимний период*** |  |  | ***2,04*** |
|  | Уборка мусора с придомовой территории | 6 раз в неделю |  | 0,17 |
|  | Очистка урн от мусора | 6 раз в неделю |  | 0,20 |
|  | Сдвижка и подметание снега, очистка территории от наледи с обработкой противогололёдными средствами | По мере необходимости с обеспечением безопасного прохода пешеходов |  | 1,40 |
|  | Очистка кровли и козырьков подъездов от снега и скалывание (сбивание) сосулек | По мере необходимости |  | 0,27 |
| ***1.1.2.*** | ***Летний период*** |  |  | ***3,14*** |
|  | Подметание придомовой территории и дни без осадков и в дни с осадками до 2 см. | 6 раз в неделю |  | 0,56 |
|  | Уборка мусора с придомовой территории | 6 раз в неделю |  | 0,43 |
|  | Очистка урн от мусора | 6 раз в неделю |  | 0,10 |
|  | Покос газонов и уборка травы | 2 раза в год |  | 0,68 |
|  | Очистка кровли и козырьков от мусора | 2 раза в год |  | 0,27 |
| **1.2.** | **Уборка лестничных клеток** |  | **руб./кв.м.** | **2,14** |
| 1.2.1. | Мытье полов лестничных площадок и лестниц всего подъезда | 1 раз в месяц |  | 0,28 |
| 1.2.2. | Влажное подметание полов лестничных площадок | 1 раз в неделю |  | 1,30 |
| 1.2.3. | Влажная протирка перил и поручней, ручек, почтовых ящиков, входных подъездных и подвальных дверей | 2 раза в год |  | 0,12 |
| 1.2.4. | Уборка рекламной продукции, бесплатных газет, объявлений с почтовых ящиков, входных подъездных и подвальных дверей, досок объявлений | по необходимости |  | 0,20 |
| 1.2.5. | Мытье подоконников, окон в местах общего пользования | 2 раза в год |  | 0,20 |
| 1.2.6. | Влажная протирка отопительных приборов, электрических этажных щитов (шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств), светильников в местах общего пользования | 2 раза в год |  | 0,02 |
| 1.2.7. | Обметание пыли с потолков, стен | 2 раза в год |  | 0,02 |
| **1.3.** | **Обслуживание отдельных строительных элементов** |  | **руб./кв.м.** | **0,32** |
|  | Осмотр строительных элементов | 2 раза в год |  | 0,20 |
|  | Внеочередной осмотр с составлением описи работ | по мере необходимости |  | 0,12 |
| **1.4.** | **Обслуживание внутридомовых сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения** |  | **руб./кв.м.** | **7,03** |
|  | Консервация и расконсервация системы ЦО | 1 раз в год, по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период |  | 0,16 |
|  | Устранение неисправностей трубопроводов и их сопряжений с фитингами, арматурой и приборами ЦО, ХВС и канализации | в течение 2 часа с момента поступления заявки |  | 0,78 |
|  | Отключение радиаторов при их течи | в течение 1 часа с момента поступления заявки |  | 0,20 |
|  | Установка бандажей на трубопроводе при течи | в течение 2 часов |  | 0,09 |
|  | Ликвидация засоров стояков и системы внутридомовой канализации, в том числе в помещении Собственника, происшедших не по вине Собственника | в течение суток |  | 0,90 |
|  | Ликвидация засоров системы внутридомовой канализации («лежаков») до первого канализационного колодца | в течение суток |  | 0,90 |
|  | Заделка свищей и зачеканка раструбов | в течение суток |  | 0,30 |
|  | Гидравлическое испытание системы ЦО | 1 раз в год |  | 2,00 |
|  | Наладка и регулировка систем ЦО с ликвидацией непрогревов, «воздушных» пробок , промывка трубопроводов и нагревательных приборов (радиаторов), регулировка запорной арматуры. | в течение суток |  | 1,70 |
| **1.5.** | **Обслуживание внутридомовых электрических сетей, включая аварийное обслуживание** |  | **руб./кв.м.** | **1,71** |
|  | Восстановление поврежденного зануляющего, заземляющего проводника | в течение суток |  | 0,21 |
|  | Отключение системы питания помещений или силового электрооборудования при повреждении одного из кабелей, питающих многоквартирный дом | при наличии перекидных рубильников в ВРУ-0,4 кВ - в течение 2 часов |  | 0,10 |
|  | Замена перегоревших электроламп светильников | в течение 3 суток |  | 0,10 |
|  | Укрепление плафонов, светильников и ослабленных участков наружной системы | по мере необходимости |  | 0,10 |
|
|  | Ремонт и закрытие запирающих устройств групповых этажных щитков | по мере необходимости |  | 0,10 |
|
|  | Проверка сопротивления изоляции электроустановок, кабельных линий и электропроводок | 1 раз в 3 года |  | 0,26 |
|
|  | Проверка срабатывания защиты при системе питания с глухозаземленной нейтралью | 1 раз в три года |  | 0,20 |
|
|  | Проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки | 1 раз в три года |  | 0,20 |
|
|  | Проведение электротехнических замеров ( сопротивления, изоляции, фазы-ноль) | согласно требованиям технических регламентов |  | 0,24 |
|
|  | Проверка общедомовых приборов учета электрической энергии | по мере необходимости ( в рамках срока поверки) |  | 0,20 |
| 1.6. | Обслуживание вентиляционных каналов |  | руб./кв.м. | 0,30 |
| 1.7. | Аварийное - диспетчерское обслуживание |  | руб./кв.м. | 1,20 |
| 1.8. | Техобслуживание ВДГО |  | руб./кв.м. | 0,00 |
| 1.9. | Дератизация, дезинсекция |  | руб./кв.м. | 0,30 |
| 1.10. | Начисление и печать квитанций |  | руб./кв.м. | 0,47 |
| 1.11. | ОДН (ХВС, Электроэнергия) |  | руб./кв.м. | по факту |
| **Итого по разделу:** | | | | **15,51** |
| **2. Текущий ремонт МКД:** | | | | |
| 2.1. | Текущий ремонт многоквартирного дома (по потребности, согласно утвержденной советом дома сметы на год) |  | руб./кв.м. | 5,00 |
| **Итого по разделу:** | | | | **5,00** |
| **3. Расходы по управлению МКД** | | | | |
| 3.1. | Расходы по управлению многоквартирным домом |  | руб./кв.м. | 4,42 |
| **Итого по разделу:** | | | | **4,42** |
| **ИТОГО ПО СМЕТЕ:** | | | | **24,93** |
|  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |