

**Администрация**

**муниципального образования**

**«Усть-Лужское сельское поселение»**

**Кингисеппского муниципального района**

**Ленинградской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29.12.2023 № 567

О назначении временной 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 22.05.2023 №125 «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории МО «Усть-Лужское сельское поселение», в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», а также в целях бесперебойного предоставления коммунальных услуг и услуг по обслуживанию жилищного фонда, администрация

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Назначить временную управляющую организацию общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Наш дом Усть-Луга» (Юридический адрес: 188472 Ленинградская область, Кингисеппский район, поселок Усть-Луга, квартал Ленрыба, дом № 1, помещение № 45а, ОГРН 1224700003791, ИНН 4707045740, КПП 470701001) по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресам: Ленинградская область, Кингисеппский район, Усть-Лужское сельское поселение, поселок Усть-Луга, квартал Ленрыба дома №№ 4, 24А, 32, 39, 41, 45, 45А, 47А, 51, 52; квартал Краколье дом № 48, осуществляющую свою деятельность по оказанию услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в указанных домах, с 01 января 2024 года до момента заключения договоров управления многоквартирными домами с управляющими организациями, отобранными по результатам открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, либо выбранных на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах.
2. 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 УК «Наш дом Усть-Луга» 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 11 (одиннадцать) месяцев.

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 со дня его подписания.
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 29.12.2023 № 567

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)** | **Периодичность** | **Измеритель** | **Стоимость на кв.м. в мес., руб.** |  |
| **1. 5-этажный жилой дом со всеми видами благоустройства, с ВДГО** | | | |  |  |
| **1. Содержание общедомового имущества:** | | | | |  |
| **1.1.** | **Уборка придомовой территории** |  | **руб./кв.м.** | **3,24** |  |
| ***1.1.1.*** | ***Зимний период*** |  |  | ***3,24*** |  |
|  | 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 крышек ливневых колодцев, входов в технические помещения от снега | По мере необходимости |  | 0,10 |  |
|  | 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*** |  |  | ***3,24*** |  |
|  | 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, с газонов | 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 |  | 0,20 |  |
| 1.2. | **Содержание подвалов, технических подполий, чердаков** |  | **руб./кв.м.** | **0,42** |  |
|  | Уборка подвалов, технических подполий и чердаков | 2 раза в год |  | 0,32 |  |
|  | Закрытие входов в подвальные и чердачные помещения на запорные устройства | по мере необходимости |  | 0,10 |  |
| **1.3.** | **Уборка лестничных клеток** |  | **руб./кв.м.** | **2,44** |  |
| 1.3.1. | Мытье полов лестничных площадок и лестниц всего подъезда | 1 раз в месяц |  | 0,50 |  |
| 1.3.2. | Влажное подметание полов лестничных площадок | 1 раз в неделю |  | 1,30 |  |
| 1.3.3. | Влажная протирка перил и поручней, ручек, почтовых ящиков, входных подъездных и подвальных дверей | 2 раза в год |  | 0,14 |  |
| 1.3.4. | Уборка рекламной продукции, бесплатных газет, объявлений с почтовых ящиков, входных подъездных и подвальных дверей, досок объявлений | по необходимости |  | 0,20 |  |
| 1.3.5. | Мытье подоконников, окон в местах общего пользования | 2 раза в год |  | 0,20 |  |
| 1.3.6. | Влажная протирка отопительных приборов, электрических этажных щитов (шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств), светильников в местах общего пользования | 2 раза в год |  | 0,05 |  |
| 1.3.7. | Обметание пыли с потолков, стен | 2 раза в год |  | 0,05 |  |
| 1.4. | **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 |  |
| 1.5. | **Обслуживание внутридомовых сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения** |  | **руб./кв.м.** | **5,64** |  |
|  | 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, ГВС, ХВС и канализации | в течение 2 часа с момента поступления заявки |  | 1,00 |  |
|  | 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 |  | 0,08 |  |
|  | Ликвидация засоров стояков и системы внутридомовой канализации, в том числе в помещении Собственника, происшедших не по вине Собственника | в течение суток |  | 0,45 |  |
|  | Ликвидация засоров системы внутридомовой канализации («лежаков») до первого канализационного колодца | в течение суток |  | 0,45 |  |
|  | 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 и ГВС с ликвидацией непрогревов, «воздушных» пробок; промывка трубопроводов и нагревательных приборов (радиаторов), регулировка запорной арматуры. | в течение суток |  | 1,00 |  |
| **1.6.** | **Обслуживание внутридомовых электрических сетей, включая аварийное обслуживание** |  | **руб./кв.м.** | **1,63** |  |
|  | Восстановление поврежденного зануляющего, заземляющего проводника | в течение суток |  | 0,30 |  |
|  | 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 |  | 0,05 |  |
|  | Замена перегоревших электроламп светильников | в течение 3 суток |  | 0,05 |  |
|  | Укрепление плафонов, светильников и ослабленных участков наружной | По мере необходимости |  | 0,05 |  |
|  |
|  | Ремонт и закрытие запирающих устройств групповых этажных щитков | По мере необходимости |  | 0,05 |  |
|  |
|  | Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаках | 1 раз в 6 месяцев |  | 0,05 |  |
|  |
|  | 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 |  | 0,22 |  |
|  |
|  | Проверка общедомовых приборов учета электрической энергии | по мере необходимости  ( в рамках срока поверки) |  | 0,20 |  |
| 1.7. | Обслуживание вентиляционных каналов | 3 раза в год | руб./кв.м. | **0,30** |  |
| 1.8. | Аварийное - диспетчерское обслуживание | круглосуточно по заявкам | руб./кв.м. | **1,00** |  |
| 1.9. | Техобслуживание ВДГО | 1 раз в год | руб./кв.м. | **0,60** |  |
| 1.10. | Дератизация, дезинсекция | по заявкам | руб./кв.м. | **0,30** |  |
| 1.11. | Начисление и печать квитанций | 1 раз в месяц | руб./кв.м. | **0,20** |  |
| 1.12. | ОДН (ХВС, ГВС, Электроэнергия) | по фактическим расходам | руб./кв.м. | по факту |  |
| **Итого по разделу:** | | | | **16,09** |  |
| **2. Текущий ремонт МКД:** | | | | |  |
| 2.1. | Текущий ремонт многоквартирного дома (по потребности, согласно утвержденной советом дома сметы на год) |  | руб./кв.м. | 3,00 |  |
| **Итого по разделу:** | | | | **3,00** |  |
| **3. Расходы по управлению МКД** | | | | |  |
| 3.1. | Расходы по управлению многоквартирным домом |  | руб./кв.м. | 3,91 |  |
| **Итого по разделу:** | | | | **3,91** |  |
| **ИТОГО ПО СМЕТЕ:** | | | | **23,00** |  |
|  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| **2. 2-этажный жилой дом со всеми видами благоустройства, с ВДГО** | | | | | | |  | |  | |
| **1. Содержание общедомового имущества:** | | | | | | | | |  | |
| **1.1.** | **Уборка придомовой территории** | |  | | **руб./кв.м.** | | **3,24** | |  | |
| ***1.1.1.*** | ***Зимний период*** | |  | |  | | ***3,24*** | |  | |
|  | 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 крышек ливневых колодцев, входов в технические помещения от снега | | По мере необходимости | |  | | 0,10 | |  | |
|  | 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*** | |  | |  | | ***3,24*** | |  | |
|  | 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, с газонов | | 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 | |  | | 0,20 | |  | |
|  | |  | |
| **1.3.** | **Уборка лестничных клеток** | |  | | **руб./кв.м.** | | **2,14** | |  | |
| 1.3.1. | Мытье полов лестничных площадок и лестниц всего подъезда | | 1 раз в месяц | |  | | 0,28 | |  | |
| 1.3.2. | Влажное подметание полов лестничных площадок | | 1 раз в неделю | |  | | 1,30 | |  | |
| 1.3.3. | Влажная протирка перил и поручней, ручек, почтовых ящиков, входных подъездных и подвальных дверей | | 2 раза в год | |  | | 0,12 | |  | |
| 1.3.4. | Уборка рекламной продукции, бесплатных газет, объявлений с почтовых ящиков, входных подъездных и подвальных дверей, досок объявлений | | по необходимости | |  | | 0,20 | |  | |
| 1.3.5. | Мытье подоконников, окон в местах общего пользования | | 2 раза в год | |  | | 0,20 | |  | |
| 1.3.6. | Влажная протирка отопительных приборов, электрических этажных щитов (шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств), светильников в местах общего пользования | | 2 раза в год | |  | | 0,02 | |  | |
| 1.3.7. | Обметание пыли с потолков, стен | | 2 раза в год | |  | | 0,02 | |  | |
| **1.4.** | **Обслуживание отдельных строительных элементов** | |  | | **руб./кв.м.** | | **0,32** | |  | |
|  | Осморт стороительных элементов | | 2 раза в год | |  | | 0,20 | |  | |
|  | Внеочередной осмотр с составлением описи работ | | по мере необходимости | |  | | 0,12 | |  | |
| 1.5. | **Обслуживание внутридомовых сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения** | |  | | **руб./кв.м.** | | **5,54** | |  | |
|  | 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, ГВС, ХВС и канализации | | в течение 2 часа с момента поступления заявки | |  | | 1,00 | |  | |
|  | 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 | |  | | 0,08 | |  | |
|  | Ликвидация засоров стояков и системы внутридомовой канализации, в том числе в помещении Собственника, происшедших не по вине Собственника | | в течение суток | |  | | 0,50 | |  | |
|  | Ликвидация засоров системы внутридомовой канализации («лежаков») до первого канализационного колодца | | в течение суток | |  | | 0,50 | |  | |
|  | Заделка свищей и зачеканка раструбов | | в течение суток | |  | | 0,10 | |  | |
|  | Гидравлическое испытание системы ЦО | | 1 раз в год | |  | | 2,00 | |  | |
|  | Наладка и регулировка систем ЦО и ГВС с ликвидацией непрогревов, «воздушных» пробок; промывка трубопроводов и нагревательных приборов (радиаторов), регулировка запорной арматуры. | | в течение суток | |  | | 1,00 | |  | |
| **1.6.** | **Обслуживание внутридомовых электрических сетей, включая аварийное обслуживание** | |  | | **руб./кв.м.** | | **1,62** | |  | |
|  | Восстановление поврежденного зануляющего, заземляющего проводника | | в течение суток | |  | | 0,10 | |  | |
|  | 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 | | По мере необходимости | |  | | 0,10 | |  | |
|  |  | |
|  | Ремонт и закрытие запирающих устройств групповых этажных щитков | | По мере необходимости | |  | | 0,10 | |  | |
|  |  | |
|  | Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаках | | 1 раз в 6 месяцев | |  | | 0,10 | |  | |
|  |  | |
|  | Проверка сопротивления изоляции электроустановок, кабельных линий и электропроводок | | 1 раз в 3 года | |  | | 0,20 | |  | |
|  |  | |
|  | 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 | |  | | 0,22 | |  | |
|  |  | |
|  | Проверка общедомовых приборов учета электрической энергии | | по мере необходимости  ( в рамках срока поверки) | |  | | 0,20 | |  | |
| 1.7. | Обслуживание вентиляционных каналов | |  | | руб./кв.м. | | 0,30 | |  | |
| 1.8. | Аварийное - диспетчерское обслуживание | |  | | руб./кв.м. | | 1,00 | |  | |
| 1.9. | Техобслуживание ВДГО | |  | | руб./кв.м. | | 0,60 | |  | |
| 1.10. | Дератизация, дезинсекция | |  | | руб./кв.м. | | 0,30 | |  | |
| 1.11. | Начисление и печать квитанций | |  | | руб./кв.м. | | 0,20 | |  | |
| 1.12. | ОДН (ХВС, ГВС, Электроэнергия) | |  | | руб./кв.м. | | по факту | |  | |
| **Итого по разделу:** | | | | | | | **15,26** | |  | |
| **2. Текущий ремонт МКД:** | | | | | | | | |  | |
| 2.1. | Текущий ремонт многоквартирного дома (по потребности, согласно утвержденной советом дома сметы на год) | |  | | руб./кв.м. | | 3,00 | |  | |
| **Итого по разделу:** | | | | | | | **3,00** | |  | |
| **3. Расходы по управлению МКД** | | | | | | | | |  | |
| 3.1. | Расходы по управлению многоквартирным домом | |  | | руб./кв.м. | | 3,74 | |  | |
| **Итого по разделу:** | | | | | | | **3,74** | |  | |
| **ИТОГО ПО СМЕТЕ:** | | | | | | | **22,00** | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | |  | |