



**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.

3. 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.

4. Направить копию настоящего постановления в течение одного рабочего дня после даты его принятия в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор.

5. 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.

6. В течение одного рабочего дня после даты принятия настоящего постановления разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

7. Настоящее постановление опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации МО «Усть-Лужское сельское поселение».

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации



П.И. Казарян

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
	Сдвигка 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 непрогретов, «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.	<i>Зимний период</i>			3,24
	Уборка мусора с придомовой территории	6 раз в неделю		0,27
	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю		0,20
	Сдвигка 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.	<i>Летний период</i>			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
	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.	5,54
	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 растресканных	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