

**Администрация МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 06 |  | 03.2019 |  | 248 |

от “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 г. Нарьян-Мар

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 2 по пер. Ольховому в г. Нарьян-Маре

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 "Городской округ "Город Нарьян-Мар" от 19.02.2019 № 203 "Об утверждении перечня организаций 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", от 07.06.2018 № 383 "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Нарьян-Мар, пер. Ольховый, д. 2" Администрация МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар"

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 2 по пер. Ольховому в г. Нарьян-Маре ООО "Базис"
с 06.03.2019.

2. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по пер. Ольховому в г. Нарьян-Маре (Приложение).

3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 2 по пер. Ольховому в г. Нарьян-Маре в размере 56,74 руб./кв.м/месяц.

4. Управлению строительства, жилищно-коммунального хозяйства и градостроительной деятельности Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

5. Управлению строительства, жилищно-коммунального хозяйства и градостроительной деятельности Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" направить копию постановления в Государственную инспекцию строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа.

6. Муниципальному казенному учреждению "Управление городского хозяйства г. Нарьян-Мар" в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления известить собственников помещений в многоквартирном доме об определении управляющей организации путем размещения на информационных стендах в многоквартирном доме.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания, подлежит опубликованию в официальном бюллетене городского округа "Город Нарьян-Мар" "Наш город" и размещению на сайте Администрации муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар".

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава МО "Городской округ** **"Город Нарьян-Мар"**  | **О.О.Белак** |

Приложение

к постановлению Администрации МО

"Городской округ "Город Нарьян-Мар"

от 06.03.2019 № 248

|  |
| --- |
| **Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по пер. Ольховому в г. Нарьян-Маре** |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) |
|  **Плата за содержание жилого помещения** |  | **900 865,61** | **56,74** |
|  **в том числе:** |  |  |  |
| ***I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества***  |  | **848 146,63** | **53,42** |
| **1** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома** |  | **80 808,84** | **5,09** |
| **1.1** | **Техническое обслуживание конструктивных элементов** | 2 раза в год | **24 290,28** | **1,53** |
| 1.1.1 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундамента |   |   |
| 1.1.2 | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов  |   |   |
| 1.1.3 | Осмотр стен |   |   |
| 1.1.4 | Осмотр перекрытий и покрытий |   |   |
| 1.1.5 | Проверка кровли на отсутствие протечек |   |   |
| 1.1.6 | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке |   |   |
| 1.1.7 | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи |   |   |
| 1.1.8 | Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами |   |   |
| 1.1.9 | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей |   |   |
| 1.1.10 | Проверка состояния перегородок, внутренней отделки, полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме |   |   |
| 1.1.11 | 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 |   |   |
| 1.1.12 | При выявлении повреждений и нарушений конструктивных элементов - разработка плана восстановительных работ  |   |   |
| **1.2** | **Текущий ремонт конструктивных элементов** | при необходимости | **56 518,56** | **3,56** |
| 1.2.1 | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам кровли, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |  |  |
| 1.2.2 | Восстановление или замена отдельных элементов крылец  |  |  |
| 1.2.3 | При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений |  |  |
| 1.2.4 | 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 |  |  |
| **2** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |   | **144 461,52** | **9,10** |
| **2.1** | **Техническое обслуживание системы ХВС** | по мере необходимости | **10 954,44** | **0,69** |
| 2.1.1 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов системы ХВС, относящихся к общедомовому имуществу многоквартирного дома |   |   |
| 2.1.2 | Постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения |   |   |
| 2.1.3 | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений |   |   |
| **2.2** | **Текущий ремонт системы ХВС** | при необходимости | **18 098,64** | **1,14** |
| 2.2.1 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме |  |  |
| 2.2.2 | Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации |  |  |
| **2.3** | **Техническое обслуживание системы ГВС** | по мере необходимости | **10 954,44** | **0,69** |
| 2.3.1 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов системы ГВС, относящихся к общедомовому имуществу многоквартирного дома |   |   |
| 2.3.2 | Постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения |   |   |
| 2.3.3 | Промывка систем ГВС для удаления накипно-коррозионных отложений |   |   |
| **2.4** | **Текущий ремонт системы ГВС** | при необходимости | **18 098,64** | **1,14** |
| 2.4.1 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме |   |   |
| 2.4.2 | Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации |   |   |
| **2.5** | **Техническое обслуживание системы отопления**  | по мере необходимости | **14 288,40** | **0,90** |
| 2.5.1 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов системы отопления, относящихся к общедомовому имуществу многоквартирного дома |   |   |
| 2.5.2 | Постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления |   |   |
| 2.5.3 | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления |   |   |
| 2.5.4 | Удаление воздуха из системы отопления |   |   |
| 2.5.5 | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений |   |   |
| **2.6** | **Текущий ремонт системы отопления** | при необходимости | **23 496,48** | **1,48** |
| 2.6.1 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме |   |   |
| 2.6.2 | Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации |   |   |
| **2.7** | **Техническое обслуживание системы водоотведения** |   | **5 556,60** | **0,35** |
| 2.7.1 | Контроль состояния элементов внутренней канализации | по мере необходимости | 5 556,60 | 0,35 |
| **2.8** | **Текущий ремонт системы водоотведения** | при необходимости | **9 049,32** | **0,57** |
| 2.8.1 | Восстановление исправности элементов внутренней канализации | 9 049,32 | 0,57 |
| **2.9** | **Техническое обслуживание системы электроснабжения** | 2 раза в год | **5 874,12** | **0,37** |
| 2.9.1 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов |   |   |
| 2.9.2 | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения |   |   |
| **2.10** | **Текущий ремонт системы электроснабжения** | по мере необходимости | **8 414,28** | **0,53** |
| 2.10.1 | Замена вышедших из строя датчиков, проводки  |   |   |
| **2.11** | **Техническое обслуживание системы газоснабжения** |  | **19 676,16** | **1,24** |
| 2.11.1 | Осмотр газопровода и оборудования системы газоснабжения | 1 раз в год |   |   |
| **3** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |   | **309 484,03** | **19,49** |
| **3.1** | **Уборка мест общего пользования** |  | **131 134,00** | **8,26** |
| 3.1.1 | Подметание тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей | 3 раза в неделю | 74 491,40 | 4,69 |
| 3.1.2 | Мытье тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | 26 227,85 | 1,65 |
| 3.1.3 | Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 3 раза в неделю | 23 581,32 | 1,49 |
| 3.1.4 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 2 раза в месяц | 4 565,69 | 0,29 |
| 3.1.5 | Влажная протирка подоконников | 2 раза в год | 17,48 | 0,00 |
| 3.1.6 | Влажная протирка перил лестниц | 1 раз в месяц | 349,68 | 0,02 |
| 3.1.7 | Влажная протирка дверей | 1 раз в месяц | 1 673,28 | 0,11 |
| 3.1.8 | Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные) | 2 раза в год | 227,29 | 0,01 |
| **3.2** | **Дезинсекция и дератизация** |  | **8 474,11** | **0,53** |
| 3.2.1 | Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки | 1 раз в 2 года | 8 474,11 | 0,53 |
| **3.3** | **Уборка придомовой территории** |  | **56 787,50** | **3,58** |
| 3.3.1 | Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд | 2 раза в неделю | 372,96 | 0,02 |
| 3.3.2 | Подметание территории в теплый период | 2 раза в неделю | 1 245,80 | 0,08 |
| 3.3.3 | Подметание территории в дни без снегопада | 5 раза в неделю | 5 351,78 | 0,34 |
| 3.3.4 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | по мере необходимости | 9 988,52 | 0,63 |
| 3.3.5 | Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи | 6 раз в год | 12 517,92 | 0,79 |
| 3.3.6 | Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки | по мере необходимости | 697,44 | 0,04 |
| 3.3.7 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | по мере необходимости | 2 521,09 | 0,16 |
| 3.3.8 | Уборка контейнерной площадки | 5 раз в неделю | 24 091,98 | 1,52 |
| **3.4** | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** |  | **98 006,22** | **6,17** |
| 3.4.1 | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (с размещением на свалке) | по мере необходимости | 94 212,78 | 5,93 |
| 3.4.2 | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации | по мере необходимости | 3 793,44 | 0,24 |
| **3.5** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** |  | **15 082,20** | **0,95** |
| 3.5.1 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления | постоянно | 3 016,44 | 0,19 |
| 3.5.2 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей ГВС | постоянно | 3 016,44 | 0,19 |
| 3.5.3 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС | постоянно | 3 016,44 | 0,19 |
| 3.5.4 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения | постоянно | 3 016,44 | 0,19 |
| 3.5.5 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения | постоянно | 3 016,44 | 0,19 |
| **4** |  **Услуги и работы по управлению многоквартирным домом** | постоянно | **313 392,24** | **19,74** |
| ***II. За коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества МКД*** |   | **52 718,98** | **3,32** |
| 1.1 | Электрическая энергия, потребляемая при содержании общего имущества в многоквартирном доме |   | 28 516,05 | 1,80 |
| 1.2 | Холодная вода, потребляемая при содержании общего имущества в многоквартирном доме |   | 2 547,59 | 0,16 |
| 1.3 | Горячая вода, потребляемая при содержании общего имущества в многоквартирном доме |   | 10 521,87 | 0,66 |
| 1.4 | Отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме |   | 11 133,46 | 0,70 |