РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МИНУСИНСКА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.03.2023 № АГ-542-п

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Штабная, д. 58, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлениями Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», 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», Уставом городского округа город Минусинск, постановлением Администрации города Минусинска от 28.04.2020 № АГ-654-п «Об утверждении порядка формирования и ведения перечня управляющих 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 об утверждении порядка принятии решения по определению управляющей организации», в целях определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, город Минусинск, ул. Штабная, д. 58, в отношении которого не определена управляющая организация по причине признания открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления данным домом не состоявшимися, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, город Минусинск, ул. Штабная, д. 58 (далее – многоквартирный дом), общество с ограниченной ответственностью «УК Ника» (ИНН 2455033540 ОГРН 1132455000292, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 195 от 17.04.2015, адрес местонахождения: Российская Федерация, Красноярский Край , г. Минусинск, ул. Штабная, д. 14, 662608.

2. Установить:

2.1. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг (приложение).

2.2. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в том числе для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального фонда в многоквартирном доме, в соответствии Решением Минусинского городского Совета депутатов от 25.12.2017 № 5-32р «Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Минусинск» - 18 руб., 23 коп. за 1 кв. м. занимаемой общей площади жилого помещения (включая налог на добавленную стоимость).

2.3. Управляющая организация, указанная в пункте 1 настоящего постановления осуществляет свою деятельность до 01.02.2024 года или 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, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, указанной в пункте 1 настоящего постановления, предоставляются ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

4. Директору МКУ «Управление городского хозяйства» Администрации города Минусинска Репину А.И. обеспечить:

- размещение постановления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, направление копий постановления в управляющую организацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, в государственную жилищную инспекцию Красноярского края в течении одного рабочего дня со дня вступления постановления в законную силу.

- направление копий настоящего постановления собственникам помещений в многоквартирном доме, в течении пяти рабочих дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу.

5. Опубликовать постановление в средствах массовой информации, осуществляющих официальное опубликование нормативно-правовых актов Администрации города Минусинска и разместить на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

6. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

7. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Врио Главы города подпись Д.Н. Стрельцов

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к постановлению  Администрации города Минусинска  от 28.03.2023 № АГ-542-п |

**ПЕРЕЧЕНЬ работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников**

**помещений в многоквартирном доме**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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) |
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов | | | | | |
|  | 1.Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | | 2496,60 | 0,5 |
| 1.1 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций | 2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 1.2. | Устранение выявленных нарушений в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |  |
|  | 2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш: | | 1497,96 | 0,3 |
| 2.1 | проверка кровли на отсутствие протечек | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 2.2 | контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 2.3 | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 2.4 | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | после обильного снегопада, по мере выявления – в течение 3 суток |  |  |
| 2.5 | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам – устранение в течение 5 рабочих дней |  |  |  |
|  | 3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц: | | 2496,60 | 0,5 |
| 3.1 | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 3.2 | Устранение выявленных нарушений в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |  |
|  | 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов: | | 1497,96 | 0,3 |
| 4.1 | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 4.2 | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей | постоянно |  |  |
| 4.3 | при выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |  |
|  | 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки: | | 798,91 | 0,16 |
| 5.1 | проверка состояния внутренней отделки | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
|  | Устранение выявленных нарушений в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |  |
|  | 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу: | | 2496,60 | 0,5 |
|  | проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | в течение 3 суток |  |  |
|  | 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу: | | 2496,60 | 0,5 |
|  | проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
|  | Разработка плана восстановительных работ, а при необходимости, проведение восстановительных работ: | при выявлении нарушений |  |  |
|  | в отопительный период | в течение 1 суток |  |  |
|  | в летнее время | в течение 3 суток |  |  |
|  | дверные заполнения (входные двери в подъездах) | в течение 1 суток |  |  |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества | | | | | |
|  | 8. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения: | | 11484,36 | 2,3 |
|  | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | 1 раз в месяц, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
|  | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, относящегося к общему имуществу | по мере выявления неисправности – |  |  |
|  | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
|  | 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: | | 9986,40 | 2,0 |
|  | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
|  | удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости, в течение 3 часов |  |  |
|  | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
|  | 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования: | | 5242,86 | 1,05 |
|  | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, |  |  |
| III.           Работы и услуги по содержанию иного общего имущества | | | | | |
|  | 11. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества: | | 12982,32 | 2,6 |
|  | сухая и влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей | Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1 раз в неделю, мытье полов – 1 раз в месяц |  |  |
|  | влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в месяц, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
|  | мытье окон | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
|  | 12. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: | | 9986,40 | 2,0 |
|  | сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | по мере необходимости |  |  |
|  | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | по мере необходимости |  |  |
|  | очистка придомовой территории от наледи и льда | по мере необходимости |  |  |
|  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | ежедневно |  |  |
|  | 13. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | | 7489,80 | 1,5 |
|  | подметание и уборка придомовой территории | ежедневно |  |  |
|  | 14. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения: | | 9986,40 | 2,0 |
|  | на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения | в течение 15 минут после получения заявки диспетчером |  |  |
|  | на системах канализации | в течение 15 минут после получения заявки диспетчером |  |  |
|  | на системах энергоснабжения | в течение 15 минут после получения заявки диспетчером |  |  |
| 15 | Управление жилищным фондом | | 10086,26 | 2,02 |
|  | ИТОГО: | | 91026,03 | 18,23 |

|  |
| --- |
|  |

Врио Главы города подпись Д.Н. Стрельцов