|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ****МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ****«Город Мирный»****МИРНИНСКОГО РАЙОНА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | **мирный (герб) 1** | **МИИРИНЭЙ ОРОЙУОНУН****«Мииринэй куорат»****МУНИЦИПАЛЬНАЙ ТЭРИЛЛИИ** **ДЬАHАЛТАТА****УУРААХ** |

**от «13» марта 2020 г. № 269**

###### Об утверждении решения об определении временной

###### управляющей организации для управления многоквартирным домом

 В соответствии с ч. 17 ст. 161 Жилищного кодекса 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», **городская Администрация постановляет**:

1. Утвердить прилагаемое решение об определении временной управляющей организации для управления многоквартирным домом о признании ООО «УК Гарант – Сервис» временной управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Мирный, пр-кт Ленинградский, д.11, к.1 сроком на один год.
2. **МКУ «УЖКХ» (Болдуев Е.В.):**
	1. Направить настоящее Постановление в течение одного рабочего дня со дня его принятия в ООО «УК Гарант-Сервис» и Управление государственного строительного и жилищного надзора по Республике Саха (Якутия), а также разместить в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.
	2. Направить настоящее Постановление в течение пяти рабочих дней со дня его принятия собственникам многоквартирного дома и ресурсоснабжающим организациям г. Мирного.
	3. Направить проект договора управления многоквартирным домом в течение трех рабочих дней с даты принятия настоящего Постановления в управляющую организацию ООО «УК Гарант-Сервис».
	4. Проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в порядке, установленном п. 59 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.
3. Опубликовать настоящее Постановление в порядке, установленном Уставом МО «Город Мирный».
4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
5. Контроль исполнения настоящего Постановления возложить на 1-го Заместителя Главы Администрации по ЖКХ, имущественным и земельным отношениям С.Ю. Медведь.

**Глава города К.Н. Антонов**

Приложение к Постановлению

 городской Администрации

 от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

РЕШЕНИЕ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ВРЕМЕННОЙ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

 Руководствуясь ч.17 ст.161 Жилищного кодекса 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», Постановлением городской Администрации от 27.12.2019 № 1648 «О размерах платы граждан за пользование жилым помещением (плата за наем), содержание и ремонт жилых помещений, расположенных на территории МО «Город Мирный» на 2020 и I полугодие 2021 года», на основании Постановления городской Администрации от 01.04.2019 № 396 «Об утверждении перечня управляющих компаний для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ не был реализован, не определена управляющая компания», Протокола совещания по вопросу временного назначения управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ не реализован, не определена управляющая компания от 04.03.2020 № ПР/57 городская Администрация приняла решение:

1. Определить временной управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Мирный, пр-кт Ленинградский, д.11, к.1 сроком на один год:

1.1. ООО «УК Гарант – Сервис» (ИНН 1433010674).

1.2. Установить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с Постановлением городской Администрации от 27.12.2019 № 1648 «О размерах платы граждан за пользование жилым помещением (плата за наем), содержание и ремонт жилых помещений, расположенных на территории МО «Город Мирный» на 2020 и I полугодие 2021 года» в следующем размере:

**Стоимость услуг и (или) работ по содержанию и ремонту**

**жилого помещения на 2020 и 1 полугодие 2021 года**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Вид услуг | **Единица измерения** | **Стоимость услуг, руб./месяц** |
| с 01.01.2020 по 30.06.2020 | с 01.07.2020по 31.06.2021 |
| **1** | **Содержание и ремонт жилого помещения:** |   |   |  |
|  1.1 | Техобслуживание и текущий ремонт |   |   |  |
|   | в том числе: |   |   |  |
|   |  - благоустроенные дома | кв. м | 37,41 | 38,76 |
|  1.2 | Содержание дворовых территорий | кв. м | 5,67 | 5,87 |
|  1.3 | Уборка подъездов, лестничных клеток и других мест общего пользования  | кв. м | 7,00 | 7,25 |
|  1.4 | Уборка кабин лифтов | кв. м | 0,22 | 0,23 |
|  1.5 | Содержание мусоропроводов | кв. м | 2,93 | 3,04 |
|  1.6 | Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов (без учета электроэнергии) | кв. м | 14,56 |  15,08 |
| 1.7 | Плата за холодную и горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемую при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ\*  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

 |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| \* Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.**Размер платы граждан за пользование жилым помещением (плата за наем) на 2020 год** |  |
|  |  |  |  |  |
| № п/п |  | Ед. изм. | Размер платы, руб./месяц |
| 01.01.2020- 31.12.2020  |
| **1.** | **Плата за пользование жилым помещением (плата за наем):** |   |   |
|  | каменные благоустроенные дома с лифтами |  кв. м. | 5,65 |

1. **ООО «УК Гарант – Сервис»:**
	1. Выполнить работы, предусмотренные 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" в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.
	2. Разместить уведомление о настоящем решении в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенным по адресу: г. Мирный, пр-кт Ленинградский, д.11, к.1 - на стендах объявлений возле каждого подъезда многоквартирного дома.
2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений осуществлять в соответствии с п.п. «2» п.17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователем помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".
3. Осуществление управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Мирный, пр-кт Ленинградский, д.11, к.1 не является основанием для непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации.
4. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения приведен в Приложении к настоящему решению.

 Приложение

к решению об определении временной

управляющей организации для управления

многоквартирным домом

перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Вид работ** | **Периодичность** **работ** |
|  | **I. Содержание помещений общего пользования**  |  |
| 1.1 | Уборка лестничных площадок и маршей, нижних трех этажей, с предварительным увлажнением:-подметание полов во всех помещениях общего пользования: лестничных площадок, мест перед загрузочными камерами мусоропроводов, мест для бачков с пищевыми отходами с предварительным их увлажнением;-протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования;-мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования;-мытье полов во всех помещениях общего пользования. | 5 раз (а) в неделю1 раз (а) в год1 раз (а) в год1 раз (а) в 2 недели (май-октябрь) |
| 1.2 | Уборка лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, с предварительным увлажнением:-подметание полов во всех помещениях общего пользования: лестничных площадок, мест перед загрузочными камерами мусоропроводов, мест для бачков с пищевыми отходами с предварительным их увлажнением;-протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования;-мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования;-мытье полов во всех помещениях общего пользования | 3 раз (а) в неделю1 раз (а) в год1 раз (а) в год1 раз (а) в 2 недели (май-октябрь) |
| 1.3 | Уборка кабин лифтов:-подметание полов кабины лифта и влажная уборка полов кабины лифта, мытье полов кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора;-мытье стен кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора. | полы: 3 раз (а) в неделюстены: 2 раз (а) в месяц |
| 1.4 | Уборка мусороприемных камер: подметание пола мусороприемных камер с предварительным его увлажнением, в том числе: - в зимний период - в летний период | 2 раз (а) в неделю5 раз (а) в неделю |
| 1.5 | Уборка загрузочных клапанов мусоропровода: очистка загрузочных клапанов от грязи при помощи щеток, их мытье и протирка насухо | 2 раз (а) в месяц |
| 1.6 | Содержание лифтов | режим работы (включая наличие диспетчерской связи) ежедневно, круглосуточно |
|  | **II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:**  |  |
| 2.1 | Подметание земельного участка в летний период | 1 раз (а)в двое суток |
| 2.2 | Уборка мусора с газона, в том числе:- от листьев, сучьев, мусора - от случайного мусора | 1 раз (а) в месяц3 раз (а) в неделю |
| 2.3 | Очистка урн, в том числе: - в зимний период - в летний период | 2 раз (а) в неделю1 раз (а) в сутки |
| 2.4 | Уборка мусора на контейнерных площадках (уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер) | 1 раз (а) в сутки |
| 2.5 | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | 1 раз (а) в двое суток |
| 2.6 | Сдвижка и подметание снега при снегопаде | по мере необходимости, не менее 1 раза в сутки. Начало работ не позднее 6 часов после начала снегопада |
| 2.7 | Вывоз твердых бытовых отходов | 6 раз (а) в неделю |
| 2.8 | Вывоз жидких бытовых отходов  | 6 раз (а) в неделю |
|  | **III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации:**  |  |
| 3.1 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок, в т.ч. восстановление и ремонт ливневой канализации | по мере необходимости |
|  | Консервация, расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков на чердаке. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ, проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции и др. | 1 раз (а) в год |
| 3.2 | Ремонт просевших отмосток | по мере необходимости на основании дефектных ведомостей |
| 3.3 | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | по мере необходимости на основании дефектных ведомостей |
| 3.4 | Ремонт и укрепление входных дверей: малый и большой ремонт дверных полотен, смена дверных петель и приборов, ремонт коробок, смена дверного блока, обивка дверей железом с двух сторон, поставка доводчиков на входных дверях и др. | по мере необходимости на основании дефектных ведомостей |
| 3.5 | Ремонт системы центрального отопления (горячего водоснабжения): смена отдельных участков трубопровода, смена радиаторных блоков и запорной арматуры (в том числе и в квартирах), переборка и добавление секций к радиаторному блоку, установка кранов для спуска воздуха из системы, утепление трубопровода центрального отопления и водонапорных баков, ремонт и замена насосов малой мощности (ручного насоса), восстановление разрушенной тепловой изоляции, регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников и др.  | на основании дефектных ведомостей |
| 3.6 | Регулировка, испытание и промывка системы центрального отопления: промывка системы под давлением, испытание трубопроводов, спуск воды из системы, опрессовка системы, наполнение системы в целом до заданного давления. | 1 раз (а) в год |
| 3.7 | Утепление бойлеров | 1 раз (а) в год |
| 3.8 | Утепление дымовентиляционных каналов: обертывание дымовентиляционных каналов на чердаках домов матами из крафтбумаги и стекловаты, осмотр теплоизоляции, восстановление разрушенной тепловой изоляции. | 1 раз (а) в 2 года |
| 3.9 | Прочистка дымовентиляционных каналов: удаление засорения с проверкой каналов, пробивка в каналах прочистных отверстий по мере необходимости, заделка прочистных отверстий, оштукатуривание мест заделки. | по мере необходимости |
| 3.10 | Проверка состояния продухов в цоколях зданий: осмотр продухов, расчистка трещин или отбитых мест на продухах, промывка расчищенных мест, заделка ремонтируемых мест раствором с затиркой, окраска площади ремонтируемой поверхности. | 1 раз (а) в год |
|  | **IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт:**  |  |
| 4.1 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции: проверка исправности канализационных вытяжек; прочистка засоренных вентиляционных каналов: снятие вентиляционной решетки, удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов, установка решетки на прежнее место. | 1 раз (а) в год |
| 4.2 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления (проверка наличия тяги и др.) | 2 раз (а) в год |
| 4.3 | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, проверка заземления ванн, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах и др.)- в домах с открытой проводкой- в домах с закрытой проводкой | 4 раз (а) в год2 раз (а) в год |
| 4.4 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации: смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, прочистка канализационного лежака, восстановление разрушенной тепловой изоляции, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре и др. | 2 раз (а) в год и по мере необходимости |
| 4.5 | Аварийное обслуживание: выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов и служащих аварийно-ремонтной службы. | 7 раз (а) в неделю (круглосуточно) |
| 4.6 | Дератизация: истребление грызунов путем обработки помещений (чердаков, подвалов, стволов шахт) с применением отравляющих приманок. | 6 раз (а) в год |
| 4.7 | Дезинсекция: обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых. | 4 раз (а) в год |
|  | **Освещение подъездов, лестничных клеток и других мест общего пользования** |  |
| 4.8\*\* | Техническое обслуживание приборов учета: тестирование работоспособности счетного механизма водосчетчика и водозапорной аппаратуры, осмотр целостности пломб, а также снятие и запись действующих показаний водомера, ликвидация течи в труднодоступных местах соединения труб, счетчика, фильтра, ремонт прибора учета воды, если поломка произошла не по вине пользователя, прочистка водяных фильтров грубой очистки или полная их замена в случае неисправности, возникшей без вмешательства пользователя. | в соответствии с инструкцией по эксплуатации |
| 4.9\*\*\* | Проверка состояния стационарного оборудования и электропроводки аварийного и рабочего освещения, испытание и измерение сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств | не реже одного раза в три года |

**Примечание.**

Данный перечень приведен в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170, для содержания только общего имущества многоквартирных домов и непредвиденного ремонта (в т.ч. содержание АДС). Профилактический текущий ремонт (планово-предупредительный) определяется дополнительно (ежегодно) на основании Программы текущего ремонта многоквартирных жилых домов, предоставляемой обслуживающими организациями.

\*Приложение 1 к Постановлению городской Администрации от 24.04.2008 № 147

\*\*Постановление городской Администрации от 20.02.2013 № 176 «О внесении изменений в Постановление городской Администрации от 24.04.2008 №147»

\*\*\* Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей утв. Приказом Минэнерго России от 13.01.2003г. №6.