

Российская Федерация

## Администрация муниципального района

## «Заполярный район» Ненецкого автономного округа»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от .09.2024 № п**

рп. Искателей

Об определении организации для управления многоквартирным домом

В соответствии с [частью 17 статьи 161](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420498&dst=949) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=314161&dst=100011) 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, [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW913&n=40045) Администрации муниципального района «Заполярный район» Ненецкого автономного округа» от 30.09.2022 № 227п «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW913&n=40045) Администрации муниципального района «Заполярный район» Ненецкого автономного округа» от 15.01.2024 № 7п «О плате за содержание жилого помещения   
на межселенной территории Заполярного района на 2024 год», Администрация муниципального района «Заполярный район» Ненецкого автономного округа» ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить из 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, в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом муниципальное предприятие Заполярного района «Севержилкомсервис».

Адрес многоквартирного дома: Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, межселенные территории, территория Шойна-5, дом 2/21инв.

1. Утвердить [перечень](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW913&n=52996&dst=100014) работ и услуг по управлению, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Установить плату за содержание жилого помещения   
   в многоквартирном доме в размере 112,59 рублей за 1 квадратный метр   
   в месяц.
3. Отделу информатизации, автоматизации и ТО муниципального казенного учреждения Заполярного района «Северное» в течение одного рабочего дня со дня вступления в силу настоящего постановления разместить   
   на официальном сайте органов местного самоуправления Заполярного района Ненецкого автономного округа.
4. Сектору по работе с поселениями Администрации Заполярного района в течение одного рабочего дня со дня вступления в силу настоящего постановления разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, направить копию постановления в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор - Департамент внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа и в управляющую организацию муниципальное предприятие Заполярного района «Севержилкомсервис».
5. Сектору по работе с поселениями Администрации Заполярного района в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления известить собственников помещений в многоквартирном доме об определении управляющей организации.
6. Признать утратившим силу постановление Администрации муниципального район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа от 13.09.2023 № 280п «Об определении организации для управления многоквартирным домом».
7. Настоящее постановление вступает в силу с 13.10.2024 после его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| И.о. главы Администрации  Заполярного района | О.Е. Холодов |

Приложение

к постановлению Администрации

муниципального района

«Заполярный район» Ненецкого автономного округа

от .09.2024 № \_\_\_ п

Перечень обязательных 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. метр общей площади (рублей в месяц) с НДС |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | **Размер платы за содержание жилого помещения, руб./кв.м. площади жилых и нежилых помещений (с НДС)** |  | **727897,248** | **112,59** |
| **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** |  | **236059,06** | **36,51** |
| **1.** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов** |  | **1939,68** | **0,30** |
| 1.1. | Осмотр территории вокруг здания и фундамента | 2 | 646,56 | 0,10 |
| 1.2. | Восстановление (ремонт) отмостки | 1 | 1293,12 | 0,20 |
| **2.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов** |  | **81595,87** | **12,62** |
| 2.1. | Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов | 1 | 2521,58 | 0,39 |
| 2.2. | Осмотр деревянных стен, перегородок | 1 | 0,00 | 0,00 |
| 2.3. | Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей стен | 1 | 387,94 | 0,06 |
| 2.4. | Ремонт обыкновенной штукатурки гладких бетонных фасадов | 1 | 646,56 | 0,10 |
| 2.5. | Ремонт поверхности кирпичных стен с расшивкой швов и толщиной заделки до 1 кирпича | 1 | 78039,79 | 12,07 |
| 2.6. | Добавление утепляющей засыпки | 1 | 0,00 | 0,00 |
| 2.7. | Обшивка каркасных стен досками обшивки (с заменой новыми до 20%) | 1 | 0,00 | 0,00 |
| 2.8. | Антисептирование древесины пастами битумными | 1 | 0,00 | 0,00 |
| **3.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов** |  | **129,31** | **0,02** |
| 3.1. | Осмотр железобетонных перекрытий | 1 | 129,31 | 0,02 |
| 3.2. | Осмотр деревянных перекрытий | 1 | 0,00 | 0,00 |
| **4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов** |  | **61875,79** | **9,57** |
| 4.1. | Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков | 2 | 2780,21 | 0,43 |
| 4.2. | Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков | 2 | 0,00 | 0,00 |
| 4.3. | Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 20 см) | 4 | 54634,32 | 8,45 |
| 4.4. | Смена поврежденных листов асбоцементных кровель | 1 | 0,00 | 0,00 |
| 4.5. | Смена мягкой кровли в два слоя отдельными местами | 1 | 4461,26 | 0,69 |
| **5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов** |  | **13707,07** | **2,12** |
| 5.1. | Укрепление стоек металлических решеток ограждения лестниц и площадок | 1 | 905,18 | 0,14 |
| 5.2. | Заделка трещин и мелких выбоин (лестницы) | 1 | 12801,89 | 1,98 |
| **6.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов** |  | **28448,64** | **4,40** |
| 6.1. | Осмотр внутренней отделки стен | 2 | 7564,75 | 1,17 |
| 6.2. | Простая масляная окраска ранее окрашенных поверхностей стен | 1 | 6400,94 | 0,99 |
| 6.3. | Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами | 1 | 4396,61 | 0,68 |
| 6.4. | Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей потолков | 1 | 10086,34 | 1,56 |
| **7.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** |  | **0,00** | **0,00** |
| 7.1. | Заделка выбоин в цементных полах | 1 | 0,00 | 0,00 |
| **8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** |  | **48362,69** | **7,48** |
| 8.1. | Осмотр заполнения дверных и оконных проемов | 2 | 5689,73 | 0,88 |
| 8.2. | Остекление оконным стеклом окон со спаренным переплетом | 1 | 14612,26 | 2,26 |
| 8.3. | Восстановление тепловой изоляции дверей | 1 | 258,62 | 0,04 |
| 8.4. | Проконопачивание и укрепление дверных коробок | 1 | 517,25 | 0,08 |
| 8.5. | Простая масляная окраска оконных рам | 1 | 1551,74 | 0,24 |
| 8.6. | Простая масляная окраска дверей | 1 | 3944,02 | 0,61 |
| 8.7. | Ремонт оконных коробок и колод в каменных стенах при двух переплетах | 1 | 5948,35 | 0,92 |
| 8.8. | Смена ручки дверной | 1 | 1163,81 | 0,18 |
| 8.9. | Укрепление наличников дверных проемов | 1 | 193,97 | 0,03 |
| 8.10. | Смена дверных петель при одной сменяемой петле в полотне | 1 | 840,53 | 0,13 |
| 8.11. | Смена пружины | 1 | 2650,90 | 0,41 |
| 8.12. | Ремонт дверных полотен со сменой горизонтальных брусков обвязки на два сопряжения | 1 | 2780,21 | 0,43 |
| 8.13. | Ремонт дверных полотен со сменой вертикальных брусков обвязки на два сопряжения | 1 | 1551,74 | 0,24 |
| 8.14. | Ремонт порогов шириной 150 мм | 1 | 6659,57 | 1,03 |
| **II.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  | **150001,92** | **23,21** |
| **9.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** |  | **10409,62** | **1,61** |
| 9.1. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции | 1 | 3426,77 | 0,53 |
| 9.2. | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | 2 | 6982,85 | 1,08 |
| **10.** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах** |  | **11379,46** | **1,76** |
| 10.1. | Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения | 1 | 0,00 | 0,00 |
| 10.2. | Промывка участка водопровода | 1 | 0,00 | 0,00 |
| 10.3. | Смена вентиля диаметром 25 мм | 1 | 0,00 | 0,00 |
| 10.4. | Установка заглушки между фланцами | 1 | 0,00 | 0,00 |
| 10.5. | Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 25 мм | 1 | 0,00 | 0,00 |
| 10.6. | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | 1 | 5366,45 | 0,83 |
| 10.7. | Проверка исправности канализационных вытяжек | 1 | 3426,77 | 0,53 |
| 10.8. | Прочистка канализационного лежака | 1 | 2586,24 | 0,40 |
| **11.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах** |  | **95108,98** | **14,72** |
| 11.1. | Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления | 1 | 9375,12 | 1,45 |
| 11.2. | Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой | 1 | 193,97 | 0,03 |
| 11.3. | Регулировка и наладка систем отопления | 1 | 5625,07 | 0,87 |
| 11.4. | Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм | 1 | 46164,38 | 7,14 |
| 11.5. | Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм | 1 | 7047,50 | 1,09 |
| 11.6. | Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм | 1 | 6271,63 | 0,97 |
| 11.7. | Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм | 1 | 2974,18 | 0,46 |
| 11.8. | Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления | 1 | 14095,01 | 2,18 |
| 11.9. | Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке | 1 | 517,25 | 0,08 |
| 11.10. | Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления | 1 | 905,18 | 0,14 |
| 11.11. | Смена отдельных участков трубопроводов из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб диаметром 40 мм | 1 | 1939,68 | 0,30 |
| 12. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |  | **15388,13** | **2,38** |
| 12.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля | 1 | 3620,74 | 0,56 |
| 12.2. | Замеры сопротивления изоляции проводов | 1 | 3620,74 | 0,56 |
| 12.3. | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках | 1 | 517,25 | 0,08 |
| 12.4. | Замена автоматического выключателя | 1 | 452,59 | 0,07 |
| 12.5. | Замена предохранителя | 1 | 581,90 | 0,09 |
| 12.6. | Замена неисправных участков сети электрической сети (открытая проводка) при числе и сечении жил в проводе 2х1,5 и 2х2,5 кв.м | 1 | 1487,09 | 0,23 |
| 12.7. | Замена ламп накаливания | 1 | 2586,24 | 0,40 |
| 12.8. | Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами | 1 | 646,56 | 0,10 |
| 12.9. | Замена патронов | 1 | 581,90 | 0,09 |
| 12.10. | Замена выключателей | 1 | 452,59 | 0,07 |
| 12.11. | Ремонт щитков | 1 | 840,53 | 0,13 |
| **13.** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** |  | **17715,74** | **2,74** |
| 13.1. | Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 31 до 50 лет | 1 | 17715,74 | 2,74 |
| 13.2. | Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 51 до 70 лет | 1 | 0,00 | 0,00 |
| **III.** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |  | **341836,27** | **52,87** |
| **14.** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  | **140044,90** | **21,66** |
| 14.1. | Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода) | 36 | 94397,76 | 14,60 |
| 14.2. | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода) | 36 | 35754,77 | 5,53 |
| 14.3. | Влажная протирка стен (с моющим средством) | 1 | 905,18 | 0,14 |
| 14.4. | Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования | 1 | 969,84 | 0,15 |
| 14.5. | Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования | 1 | 5431,10 | 0,84 |
| 14.6. | Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования | 1 | 0,00 | 0,00 |
| 14.7. | Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках) | 1 | 0,00 | 0,00 |
| 14.8. | Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения | 1 | 1422,43 | 0,22 |
| 14.9. | Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки | 0,5 | 1163,81 | 0,18 |
| 15. | **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** |  | **148514,83** | **22,97** |
| 15.1. | Сдвижка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории без покрытия 1 класса | 96 | 148450,18 | 22,96 |
| 15.2. | Посыпка территории I класса | 11 | 64,66 | 0,01 |
| 16. | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года** |  | **23858,06** | **3,69** |
| 16.1. | Уборка придомовой территории | 18 | 23858,06 | 3,69 |
| 17. | **Другие работы** |  | **29418,48** | **4,55** |
| 17.1. | Обслуживание антенного оборудования | 12 | 5043,17 | 0,78 |
| 17.2. | Обслуживание печей |  | **0,00** | **0,00** |
| 17.2.1. | Прочистка дымохода из кирпича вертикального | 1 | 0,00 | 0,00 |
| 17.2.2. | Прочистка дымохода из кровельной стали | 1 | 0,00 | 0,00 |
| 17.2.3. | Промазка трещин в кладке печи | 1 | 0,00 | 0,00 |
| 17.2.4. | Заделка крупных и глубоких щелей | 1 | 0,00 | 0,00 |
| 17.2.5. | Оштукатуривание известковыми составами печей, стояков и труб | 1 | 0,00 | 0,00 |
| 17.2.6. | Окраска перегородок известковыми составами | 1 | 0,00 | 0,00 |
| 17.3. | Септики |  | **24375,31** | **3,77** |
| 17.3.1. | Ремонт дощатых полов (применительно для септиков) | 1 | 1228,46 | 0,19 |
| 17.3.2. | Масляная окраска полов (применительно для септиков) | 1 | 387,94 | 0,06 |
| 17.3.3. | Вывоз ЖБО |  | 22758,91 | 3,52 |