

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОШЕХОНЬЕ

ПОШЕХОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 73

12 апреля 2023 г. г.Пошехонье

Об определении 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, в том числе по причине признания

несостоявшимися открытого конкурса по отбору управляющей организации

# В целях недопущения нарушения прав граждан и предупреждения угрозы безопасности проживания в многоквартирных домах на территории городского поселения Пошехонье, в соответствии с п.17 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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», 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», Администрация городского поселения Пошехонье

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить АО «ЖКХ г.Пошехонье» (ИНН 7624004496, ОГРН 1087610002600) управляющей организацией для управления многоквартирными жилыми домами согласно приложению №1, до выбора собственниками помещений данных многоквартирных домов способа управления многоквартирным домом или заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирном домом, но не более одного года.

 Договор управления многоквартирным домом между управляющей организацией и

 собственниками помещений в многоквартирном доме считается заключенным со дня принятия

 Администрацией городского поселения Пошехонье данного решения об определении

 управляющей организации.

1. Установить минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту вышеуказанных многоквартирных домов, предоставляемых в управление  АО «ЖКХ г.Пошехонье» согласно приложению №2.
2. Установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, указанных в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложения №3 к настоящему постановлению.
3. АО «Жилищно-коммунальное хозяйство города Пошехонье»:

4.1. осуществлять деятельность по управлению вышеуказанными многоквартирными домами до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме иного способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с иной управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;

4.2. рекомендуется заключить с собственниками жилых помещений вышеуказанных жилых домов договоры управления многоквартирными домами на постоянной основе, согласно действующего законодательства.

1. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Сельская новь», а также разметить на информационном стенде в помещении МУ Администрации городского поселения Пошехонье по адресу: Ярославская обл., г.Пошехонье, ул.Преображенского, д.2, и на официальном сайте МУ Администрации городского поселения Пошехонье в сети «Интернет», а также направить в Департамент государственного жилищного надзора Ярославской области.
2. Направить настоящее постановление:
	1. в течение одного рабочего дня со дня принятия в адрес АО «ЖКХ г. Пошехонье» для исполнения;
	2. в течение 5 рабочих дней со дня принятия собственникам помещений в многоквартирных домах, указанных в п.1 настоящего постановления.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации городского поселения Пошехонье Галкина С.Н.
4. Постановление вступает в силу с даты его подписания.

Глава городского поселения Пошехонье А.А.Румянцев

Приложение №1
к Постановлению Администрации

городского поселения Пошехонье
от 12 апреля 2023 г. N 73

СПИСОК

многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений

в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в том числе

по причине признания несостоявшимися открытого конкурса по отбору управляющей организации

 Многоквартирные дома, расположенные по адресам:

1. Ярославская обл., г.Пошехонье ул. Красноармейская д. 66;
2. Ярославская обл., г.Пошехонье ул. Красноармейская д. 66-а;
3. Ярославская обл., г.Пошехонье ул. Красноармейская д. 66-б;
4. Ярославская обл., г.Пошехонье ул. Советская д. 24;
5. Ярославская обл., г.Пошехонье ул. Советская д. 34.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к постановлению Администрации
городского поселения Пошехонье
от 12.04.2023 г. № 73

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов

Состав и периодичность выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту

многоквартирного жилого дома

|  |
| --- |
|  **Обязательные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса** |
|
| **Наименование работ** | **Периодичность выполнения работ** | **Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)** | **Размер платы в год(руб.)** |
| **I**. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов. |
| **1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента** |  |  |  |
| Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.  | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |  |  |
|
| **1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов.** |  |  |
| Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.  | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |  |  |
| **1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов** |  |
| Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин, колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).  | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |  |  |
| **1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома** |
| Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний, трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |  |  |
| **1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  |  |
| Проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.  | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |  |  |
| При выявлении повреждений и нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение. |
| **1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  |  |
| Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов и сколов в ступенях, выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отделочных проступят в домах с железобетонными лестницами. | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |  |  |
|  При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ  |
| **1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов** |  |  |
| Выявление нарушений отделки фасадов и отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;  | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |  |  |
| Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств ( пружины),  |
| Устраните выявленных нарушений - по мере выявления. |
| **1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** |  |  |
| Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты.   | по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |  |  |
| **1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:** |  |
| Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |  |  |
| **1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |
| Проверка состояния полов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |  |  |
| **1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: 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:** |
| 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. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |  |  |
|  При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |
| **2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:** |  |  |
| Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов системы; устранение неплотностей вентиляционных каналов и шахт;   | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |  |  |
|
| Устранение неплотностей вентиляционных каналов и шахт; устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. | по мере выявления |
| **2.2 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения водоотведения и теплоснабжения в многоквартирных домах:** |
| Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и каналах); | по мере необходимости, но не реже 2 разх в год |  |  |
| Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета; | по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц |
| Постоянный контроль параметров воды (давления) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; | еженедельно |
| Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов ( кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек и дворовой канализации. | по мере необходимости |
| **2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:** |  |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования** |  |  |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |  |  |
| Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. | 1 раз в 3 года |
| **2.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: по договору со специализированной организацией:** |
| Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.  | аварийное обслуживание - круглосуточно, техническое обслуживание - один раз в 3 года | по договору со специализированной организацией |   |
| **III. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.** |  |
| **3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  |  |
| Проведение дератизации, дезинсекции, помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. |  по мере необходимости | по договору со специализированной организацией |   |
| **3.2. 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:** |
| Очистка люков, колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см, очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | в дни без снегопада - по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток, при снегопаде - по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки (начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада |  |  |
| Очистка придомовой территории от наледи и льда; | ежедневно, посыпка территории противо-гололедной смесью - по мере необходимости |
| Уборка контейнерной площадок; | ежедневно |
| Уборка площадки перед входом в подъезд. | ежедневно |
| **3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |  |  |
| Подметание и уборка придомовой территории; | 1 раз в 2 суток |  |  |
| Уборка контейнерной площадок; | ежедневно |
| Уборка мусора с газонов; | ежедневно |
| Выкашивание газонов; | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| **3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения:** |
| Аварийное обслуживание | круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения,канализации, энергоснабжения |  |  |
| **Итого стоимости технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома**  |   |  |  |
| **IV. Услуги сторонних организаций**  |   | По договору со специализированной организацией |   |
| **V. Текущий ремонт**  |   | Решение собственников  |   |
| **VI. Расходы на управление**  | 15-20% от стоимости содержания и ремонта жилья |  |  |
| Расходы на электроэнергию в целях содержания общедомового имущества |   |   |   |
| Расходы на холодное водоснабжение в целях содержания общедомового имущества |   |   |   |
| **VII. ВСЕГО стоимость содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома** | I+II+III+IV+V+VI |  |  |

Приложение №3
к Постановлению Администрации

городского поселения Пошехонье
от 12 апреля 2023 г. № 73

Размер платы

за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме осуществлен исходя из [Минимального перечня](http://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1000) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного [постановлением](http://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/0) Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

 Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определен

согласно типа многоквартирных домов, имеющих все виды благоустройства, расположены в г.Пошехонье: ул. Красноармейская, д. 66; ул. Красноармейская, д. 66-а; ул. Красноармейская, д. 66-б; ул. Советская, д. 24; ул. Советская, д.34, посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, утвержденных исходя из [Минимального перечня](http://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1000) общими собраниями собственников помещений в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории городского поселения Пошехонье, действующих на момент осуществления расчета (определения) размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме и не предусматривающих дополнительных работ и услуг.

Среднее значение размеров платы в отношении каждого типа многоквартирных домов определятся как отношение суммы размеров платы за содержание жилого помещения в однотипных многоквартирных домах, к количеству таких многоквартирных домов, принятому для расчета.

Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства:

$$Размер платы =\frac{сумма размеров платы}{количество МКД}=\frac{63,1}{5}=12,62$$

Размер платы определен в рублях на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_