

**Администрация муниципального образования
"Городской округ "Город Нарьян-Мар"**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 25.08.2020 | № |  | 589 |

Об утверждении организации для управления многоквартирным домом № 5А по ул. 60-лет Октября 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, постановлением 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", протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе
по извещению № 1 от 02.06.2020 Администрация муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар"

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т:**

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 № 5А по ул. 60-лет Октября
в г. Нарьян-Маре ООО "ЭНБИО" с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.
2. Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном
доме № 5А по ул. 60-лет Октября в г. Нарьян-Маре согласно приложению
к настоящему постановлению.
3. Установить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 5А по ул. 60-лет Октября в г. Нарьян-Маре в размере 51,45 руб./кв.м/месяц.
4. Управлению жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" в течение одного рабочего дня со дня подписания настоящего постановления разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства
и на официальном сайте Администрации муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар".
5. Управлению жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" в течение одного рабочего дня со дня подписания настоящего постановления направить копию постановления в Государственную инспекцию строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа и в управляющую организацию ООО "ЭНБИО".
6. Муниципальному казенному учреждению "Управление городского хозяйства г. Нарьян-Мара" в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления известить собственников помещений в многоквартирном доме об определении управляющей организации путем размещения информации 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.о. главы города Нарьян-Мара**  | **А.Н. Бережной** |

Приложение

к постановлению Администрации

муниципального образования

"Городской округ "Город Нарьян-Мар"

от 25.08.2020 № 589

|  |
| --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ****обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту****общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5А по ул. 60-лет Октября** |
| № 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** |  | **520 917,79** | **51,45** |
|  **в том числе:** |  |  |  |
| ***I. За услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества***  |  | **515 652,48** | **50,93** |
| **1** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома** |  | **67 639,01** | **6,68** |
| **1.1** | **Техническое обслуживание конструктивных элементов** | 2 раза в год | **20 352,46** | **2,01** |
| 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 | **47 286,55** | **4,67** |
| 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** |   | **93 414,96** | **9,23** |
| **2.1** | **Техническое обслуживание системы ХВС** | по мере необходимости | **7 796,71** | **0,77** |
| 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 | **12 758,26** | **1,26** |
| 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 | **7 796,71** | **0,77** |
| 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 | **12 758,26** | **1,26** |
| 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 | **9 923,09** | **0,98** |
| 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 | **16 200,96** | **1,60** |
| 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** |   | **3 847,73** | **0,38** |
| 2.7.1 | Контроль состояния элементов внутренней канализации | по мере необходимости | 3 847,73 | 0,38 |
| **2.8** | **Текущий ремонт системы водоотведения** | при необходимости | **7 144,85** | **0,71** |
| 2.8.1 | Восстановление исправности элементов внутренней канализации | 6 379,13 | 0,63 |
| 2.8.2 | Ремонт крышек септиков, выгребных ям | 765,72 | 0,08 |
| **2.9** | **Техническое обслуживание системы электроснабжения** | 2 раза в год | **4 151,50** | **0,41** |
| 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 | **5 872,85** | **0,58** |
| 2.10.1 | Замена вышедших из строя датчиков, проводки  |   |   |
| **2.11** | **Техническое обслуживание системы газоснабжения** |  | **5 164,06** | **0,51** |
| 2.11.1 | Осмотр газопровода и оборудования системы газоснабжения | 1 раз в год | 5 164,06 | 0,51 |
| **3** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |   | **154 921,68** | **15,30** |
| **3.1** | **Уборка мест общего пользования** |  | **82 624,90** | **8,16** |
| 3.1.1 | Подметание тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей | 3 раза в неделю | 59 538,53 | 5,88 |
| 3.1.2 | Мытье тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | 20 959,99 | 2,07 |
| 3.1.3 | Влажная протирка подоконников | 2 раза в год | 0,00 | 0,00 |
| 3.1.4 | Влажная протирка перил лестниц | 1 раз в месяц | 202,51 | 0,02 |
| 3.1.5 | Влажная протирка дверей | 1 раз в месяц | 1 822,61 | 0,18 |
| 3.1.6 | Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные) | 2 раза в год | 101,26 | 0,01 |
| **3.2** | **Дезинсекция и дератизация** |  | **2 025,12** | **0,20** |
| 3.2.1 | Дератизация и дезинсекция с применением готовой приманки | 1 раз в 2 года | 2 025,12 | 0,20 |
| **3.3** | **Уборка придомовой территории** |  | **57 513,41** | **5,68** |
| 3.3.1 | Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд | 2 раза в неделю | 1 822,61 | 0,18 |
| 3.3.2 | Подметание территории в теплый период | 2 раза в неделю | 810,05 | 0,08 |
| 3.3.3 | Подметание территории в дни без снегопада | 5 раз в неделю | 5 062,80 | 0,50 |
| 3.3.4 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | по мере необходимости | 9 821,83 | 0,97 |
| 3.3.5 | Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи | 6 раз в год | 26 022,79 | 2,57 |
| 3.3.6 | Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки | по мере необходимости | 3 442,70 | 0,34 |
| 3.3.7 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | по мере необходимости | 810,05 | 0,08 |
| 3.3.8 | Уборка контейнерной площадки | 5 раз в неделю | 9 720,58 | 0,96 |
| **3.4** | **Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.** | по мере необходимости | **607,54** | **0,06** |
| **3.5** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** |  | **12 150,72** | **1,20** |
| 3.5.1 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления | постоянно | 2 531,40 | 0,25 |
| 3.5.2 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей ГВС | постоянно | 2 733,91 | 0,27 |
| 3.5.3 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС | постоянно | 2 328,89 | 0,23 |
| 3.5.4 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения | постоянно | 2 430,14 | 0,24 |
| 3.5.5 | Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения | постоянно | 2 126,38 | 0,21 |
| **4** |  **Услуги и работы по управлению многоквартирным домом** | постоянно | **199 676,83** | **19,72** |
| ***II. За коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества МКД*** |   | **5 265,31** | **0,52** |
| 1.1 | Электрическая энергия, потребляемая при содержании общего имущества в многоквартирном доме |   | 5 265,31 | 0,52 |