

Российская Федерация

## Администрация муниципального района

## «Заполярный район» Ненецкого автономного округа»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 13.09.2023 № 275п**

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 19.01.2023 № 190п «О плате за содержание жилого помещения   
на межселенной территории Заполярного района на 2023 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 Индига-4, дом 1/17инв.

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 115,77 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 о 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 05.10.2022 № 233п «Об определении организации для управления многоквартирным домом».
7. Настоящее постановление вступает в силу с 14.10.2023 после его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Администрации  Заполярного района | Н.Л. Михайлова |

Приложение

к постановлению Администрации

муниципального района

«Заполярный район» Ненецкого автономного округа

от 13.09.2023 № 275п

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)** |  | **555963,33** | **115,77** |
| **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** |  | **244581,15** | **50,93** |
| **1.** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов** |  | 402,02 | 0,08 |
| 1.1. | Осмотр территории вокруг здания и фундамента | 2 | 402,02 | 0,08 |
| 1.2. | Восстановление (ремонт) отмостки | 1 | 0,00 | 0,00 |
| **2.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов** |  | **52629,88** | **10,96** |
| 2.1. | Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов | 1 | 1595,51 | 0,33 |
| 2.2. | Осмотр деревянных стен, перегородок | 1 | 0,00 | 0,00 |
| 2.3. | Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей стен | 1 | 288,95 | 0,06 |
| 2.4. | Ремонт обыкновенной штукатурки гладких бетонных фасадов | 1 | 634,44 | 0,13 |
| 2.5. | Ремонт поверхности кирпичных стен с расшивкой швов и толщиной заделки до 1 кирпича | 1 | 50110,98 | 10,43 |
| 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** |  | **75,38** | **0,02** |
| 3.1. | Осмотр железобетонных перекрытий | 1 | 75,38 | 0,02 |
| 3.2. | Осмотр деревянных перекрытий | 1 | 0,00 | 0,00 |
| **4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов** |  | **104619,04** | **21,78** |
| 4.1. | Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков | 2 | 0,00 | 0,00 |
| 4.2. | Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков | 2 | 3008,86 | 0,63 |
| 4.3. | Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 20 см) | 4 | 67451,17 | 14,05 |
| 4.4. | Смена поврежденных листов асбоцементных кровель | 1 | 34159,01 | 7,11 |
| 4.5. | Смена мягкой кровли в два слоя отдельными местами | 1 | 0,00 | 0,00 |
| **5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов** |  | **14296,78** | **2,98** |
| 5.1. | Укрепление стоек металлических решеток ограждения лестниц и площадок | 1 | 935,95 | 0,19 |
| 5.2. | Заделка трещин и мелких выбоин (лестницы) | 1 | 13360,83 | 2,78 |
| **6.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов** |  | **26219,14** | **5,46** |
| 6.1. | Осмотр внутренней отделки стен | 2 | 4629,49 | 0,96 |
| 6.2. | Простая масляная окраска ранее окрашенных поверхностей стен | 1 | 6551,65 | 1,36 |
| 6.3. | Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами | 1 | 4547,83 | 0,95 |
| 6.4. | Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей потолков | 1 | 10490,17 | 2,18 |
| **7.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** |  | **427,14** | **0,09** |
| 7.1. | Заделка выбоин в цементных полах | 1 | 427,14 | 0,09 |
| **8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** |  | **45911,77** | **9,56** |
| 8.1. | Осмотр заполнения дверных и оконных проемов | 2 | 3473,69 | 0,72 |
| 8.2. | Остекление оконным стеклом окон со спаренным переплетом | 1 | 15766,66 | 3,28 |
| 8.3. | Восстановление тепловой изоляции дверей | 1 | 100,50 | 0,02 |
| 8.4. | Проконопачивание и укрепление дверных коробок | 1 | 244,98 | 0,05 |
| 8.5. | Простая масляная окраска оконных рам | 1 | 1526,41 | 0,32 |
| 8.6. | Простая масляная окраска дверей | 1 | 2041,50 | 0,43 |
| 8.7. | Ремонт оконных коробок и колод в каменных стенах при двух переплетах | 1 | 6181,03 | 1,29 |
| 8.8. | Смена ручки дверной | 1 | 1256,31 | 0,26 |
| 8.9. | Укрепление наличников дверных проемов | 1 | 201,01 | 0,04 |
| 8.10. | Смена дверных петель при одной сменяемой петле в полотне | 1 | 841,73 | 0,18 |
| 8.11. | Смена пружины | 1 | 2776,44 | 0,58 |
| 8.12. | Ремонт дверных полотен со сменой горизонтальных брусков обвязки на два сопряжения | 1 | 2895,79 | 0,60 |
| 8.13. | Ремонт дверных полотен со сменой вертикальных брусков обвязки на два сопряжения | 1 | 1645,76 | 0,34 |
| 8.14. | Ремонт порогов шириной 150 мм | 1 | 6959,95 | 1,45 |
| **II.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  | **106773,60** | **22,23** |
| **9.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** |  | **6463,70** | **1,35** |
| 9.1. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции | 1 | 2154,57 | 0,45 |
| 9.2. | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | 2 | 4309,14 | 0,90 |
| **10.** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах** |  | **10490,17** | **2,18** |
| 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 | 5628,26 | 1,17 |
| 10.7. | Проверка исправности канализационных вытяжек | 1 | 2154,57 | 0,45 |
| 10.8. | Прочистка канализационного лежака | 1 | 2707,34 | 0,56 |
| **11.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах** |  | **64140,80** | **13,36** |
| 11.1. | Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления | 1 | 5791,58 | 1,21 |
| 11.2. | Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой | 1 | 131,91 | 0,03 |
| 11.3. | Регулировка и наладка систем отопления | 1 | 5810,42 | 1,21 |
| 11.4. | Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм | 1 | 28493,06 | 5,93 |
| 11.5. | Первое рабочее испытание отдельных частей системы при диаметре трубопровода до 50 мм | 1 | 4880,76 | 1,02 |
| 11.6. | Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм | 1 | 4334,26 | 0,90 |
| 11.7. | Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм | 1 | 2085,47 | 0,43 |
| 11.8. | Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления | 1 | 9761,51 | 2,03 |
| 11.9. | Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке | 1 | 276,39 | 0,06 |
| 11.10. | Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления | 1 | 471,12 | 0,10 |
| 11.11. | Смена отдельных участков трубопроводов из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб диаметром 40 мм | 1 | 2104,32 | 0,44 |
| 12. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |  | **14064,37** | **2,93** |
| 12.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля | 1 | 2386,98 | 0,50 |
| 12.2. | Замеры сопротивления изоляции проводов | 1 | 4987,54 | 1,04 |
| 12.3. | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках | 1 | 295,23 | 0,06 |
| 12.4. | Замена автоматического выключателя | 1 | 496,24 | 0,10 |
| 12.5. | Замена предохранителя | 1 | 665,84 | 0,14 |
| 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 | 1614,36 | 0,34 |
| 12.7. | Замена ламп накаливания | 1 | 1369,38 | 0,29 |
| 12.8. | Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами | 1 | 734,94 | 0,15 |
| 12.9. | Замена патронов | 1 | 621,87 | 0,13 |
| 12.10. | Замена выключателей | 1 | 477,40 | 0,10 |
| 12.11. | Ремонт щитков | 1 | 414,58 | 0,09 |
| **13.** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** |  | **11614,57** | **2,42** |
| 13.1. | Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 31 до 50 лет | 1 | 11614,57 | 2,42 |
| 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** |  | **204608,58** | **42,61** |
| **14.** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  | **56025,05** | **11,67** |
| 14.1. | Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода) | 36 | 34058,51 | 7,09 |
| 14.2. | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода) | 36 | 12958,82 | 2,70 |
| 14.3. | Влажная протирка стен (с моющим средством) | 1 | 2022,66 | 0,42 |
| 14.4. | Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования | 1 | 502,52 | 0,10 |
| 14.5. | Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования | 1 | 2814,13 | 0,59 |
| 14.6. | Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования | 1 | 12,56 | 0,00 |
| 14.7. | Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках) | 1 | 25,13 | 0,01 |
| 14.9. | Влажная протирка стен (с моющим средством) | 1 | 2022,66 | 0,42 |
| 14.10. | Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения | 1 | 879,42 | 0,18 |
| 14.11. | Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки | 0,5 | 728,66 | 0,15 |
| 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** |  | **101842,60** | **21,21** |
| 15.1. | Сдвижка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории без покрытия 1 класса | 96 | 101811,19 | 21,20 |
| 15.2. | Посыпка территории I класса | 11 | 31,41 | 0,01 |
| 16. | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года** |  | **16382,25** | **3,41** |
| 16.1. | Уборка придомовой территории | 18 | 16382,25 | 3,41 |
| 17. | **Другие работы** |  | **30358,68** | **6,32** |
| 17.1. | Обслуживание антенного оборудования | 12 | 3077,95 | 0,64 |
| 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 |  | 27280,72 | 5,68 |
| 17.3.1. | Ремонт дощатых полов (применительно для септиков) | 1 | 1350,53 | 0,28 |
| 17.3.2. | Масляная окраска полов (применительно для септиков) | 1 | 477,40 | 0,10 |
| 17.3.3. | Вывоз ЖБО |  | 25452,80 | 5,30 |