****

**Камчатский край**

**Администрация городского округа «посёлок Палана»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12.05.2021 № 114

**Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Камчатский край, пгт Палана, ул. Поротова, д. 15 «А»**

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, постановлением Правительства РФ 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», Уставом городского округа «поселок Палана»,

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить муниципальное унитарное предприятие «Муниципальный информационно-расчетный центр» пгт Палана (ИНН 8200002169) управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Камчатский край, пгт Палана, ул. Поротова, д. 15 «А», до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, но не более одного года.

2. Определить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно постановлению 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» (приложение 1).

3. Определить плату за содержание жилого помещения в размере 60,79 рублей на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц из расчета:

- услуги по содержанию общедомового имущества – 34,09 рублей на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц;

- услуги по управлению МКД – 14,2 рублей на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц;

- взносы на текущий ремонт – 12,5 рублей на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

4. Разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и на официальном сайте Администрации городского округа «поселок Палана» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Направить настоящее постановление управляющей организации МУП «МИРЦ» пгт Палана, Государственной жилищной инспекции Камчатского края, ресурсоснабжающим организациям и собственникам помещений в многоквартирном доме.

6. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

7. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

Глава городского округа «поселок Палана» О.П. Мохирева

Приложение1

к постановлению Администрации

городского округа «поселок Палана»

от 12.05.2021 № 114

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном, расположенном по адресу: Камчатский край, пгт Палана, ул. Поротова, д. 15 «А»

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | | | |
| 1.1. проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений – в соответствии с п.1.5 | 1 раз в год |  |  |
| 1.2. 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; | 1 раз в год | 2554,20 | 0,10 |
| 1.3 при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; | По мере необходимости с учетом п. 1 Приложения |  |  |
| 1.4. проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. в соответствии с п.1.5 |  |  |  |
| 1.5. Устранение выявленных нарушений из п.1.1 и восстановление работоспособности из п.1.4. производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются | | | |
| **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** | | | |
| 2.1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения, в соответствии с п.2.4 | по жалобам населения |  |  |
| 2.2. проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; при уборке подвала принимается норматив 0,1кг с 1м2 площади подвала | 1 раз в год в теплый период  (июнь-сентябрь) | 62 067,06 | 2,43 |
| 2.3. контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей, | 2 раз в год | 20 944,44 | 0,82 |
| 2.4.Устранение причин нарушений из п.2.1, 2.2 и п.2.3 производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта | | | |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | | | |
| 3.1. 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 водоотводящих устройств; | По мере необходимости |  |  |
| 3.2. выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; | 2 раза в год | 2554,20 | 0,10 |
| 3.3. в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. в соответствии с п.3.4 | По мере необходимости |  |  |
| **3.4.** Устранение выявленных нарушений из п.3.1. и п.3.3. производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущегоремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются | | | |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | | | |
| 4.1. выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; при необходимости произвести инструментальный ремонт | 2 раза в год | 2554,20 | 0,10 |
| 4.2. 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; при необходимости произвести инструментальный ремонт с учетом | 2 раза в год | 2554,20 | 0,10 |
| 4.3 выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; при необходимости произвести инструментальный ремонт с учетом | 2 раза в год | 2554,20 | 0,10 |
| 4.4. проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); |  |  |  |
| 4.5. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год |  |  |
| 4.6. проведение восстановительных работ из п.4.5. производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются | | | |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | | | |
| 5.1. контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 2 раза в год | 2554,20 | 0,10 |
| 5.2. выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; | 2 раза в год |  |  |
| 5.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год |  |  |
| 5.4. проведение восстановительных работ из п. 5.2. и п.5.3. производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются | | | |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | | | |
| 6.1. проверка кровли на отсутствие протечек; | 2 раза в год | 2554,20 | 0,10 |
| 6.2 проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | По мере необходимости  с учетом п.6.5. |  |  |
| 6.3. проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод в теплый период года;  Очистка кровли от скопления снега и наледи (сбивание сосулек) весь периметр крыши, за исключением сторон с отсутствием доступа, включая балконы последних этажей, козырьки подъездов | По заявке с учетом п. 6.5 |  |  |
| 6.4. при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях, в том числе, если протечку незамедлительно устранить невозможно или стоимость таких работ превышает 5 тыс. руб. - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ с учетом п.6.5. |  |  |  |
| 6.5. проведение восстановительных работ из п. 6.2., п. 6.4 и очистка из п. 6.3 производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются | | | |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | | | |
| 7.1. выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 1 раз в год | 2554,20 | 0,10 |
| 7.2 выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; с учетом п.7.4. |  |  |  |
| 7.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; с учетом п.7.4. |  |  |  |
| 7.4 проведение восстановительных работ из п. 7.2. и п.7.3. производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются | | | |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** | | | |
| 8.1. выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 2 раза в год | 2554,20 | 0,10 |
| 8.2. выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | 2 раза в год | 2554,20 | 0,10 |
| 8.3. контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; с учетом п.8.6. | 2 раза в год | 2554,20 | 0,10 |
| 8.4. контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | 1 раз в месяц | 2554,20 | 0,10 |
| 8.5. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ с учетом п.8.6. |  |  |  |
| 8.6. восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами из п.8.3, а также проведение восстановительных работ из п.8.5. производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются | | | |
| **9. 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 с учетом п.9.1.** | 1 раз в год | 2554,20 | 0,10 |
| 9.1. Устранение выявленных нарушений из п.9 производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются | | | |
| **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | | | |
| 10.1. 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. Ремонт окон и дверей не более 30% от общего объема с учетом п. 10.3 | 1 раз в год | 17 368,56 | 0,68 |
| 10.2. при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ с учетом п.10.3. |  |  |  |
| 10.3. проведение восстановительных работ из п.10.1 (ремонт свыше 30% от общего объема) производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются | | | |

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** | | | |
| 11.1. устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов (при наличии оборудования) в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; | По мере выявления в соответствии с п.11.3 |  |  |
| 11.2. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ с учетом п.11.3. |  |  |  |
| 11.3. Устранение неплотностей, а также других дефектов из п. 11.1. и проведение восстановительных работ из п.11.2 производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются | | | |
| **12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** | | | |
| 12.1. проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков при их наличии, запорной арматуры, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) с учетом п.12.9 | Насосы и приборы учета отсутствуют  При установке насосного оборудования и приборов учета, данный пункт подлежит пересчету |  |  |
| 12.2. постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем при наличии приборов контроля, с учетом п.12.9 | Приборы контроля отсутствуют  При установке приборов контроля, данный пункт подлежит пересчету |  |  |
| 12.3. контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) при их наличии с учетом п.12.9 | Приборы контроля и измерения отсутствуют. При установке приборов контроля и учета, данный пункт подлежит пересчету |  |  |
| 12.4. восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; с учетом п.12.9. | По заявкам населения | 16346,88 | 0,64 |
| 12.5. контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации с учетом п.12.9. | По заявкам населения | 2043,36 | 0,08 |
| 12.6. контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации с учетом п.12.9. | По заявкам населения | 2809,62 | 0,11 |
| 12.7. переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока при его наличии | При установке гидравлического затвора, данный пункт подлежит пересчету |  |  |
| 12.8. промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | 1 раз в год в случае проведения ремонтных работ УК на условиях п.2 Дополнения |  |  |
| 12.9. Установка и замена приборов учета и контроля из п. 12.1, 12.2, 12.3, 12.4. производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются | | | |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** | | | |
| 13.1. испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год перед отопительным периодом |  |  |
| 13.2. проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); |  |  |  |
| 13.3. удаление воздуха из системы отопления; |  |  |  |
| 13.4 промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |  |  |  |
| **14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | | | |
| 14.1. проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки после монтажа системы заземления | после монтажа системы заземления, данный пункт подлежит пересчету |  |  |
| 14.2. проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения при их наличии | после монтажа системы защитного отключения, данный пункт подлежит пересчету |  |  |
| 14.3. техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты при их наличии и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | ежемесячно  (электрик) | 22 221,54 | 0,87 |
| 14.4. контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации при их наличии | после монтажа системы пожарной и охранной сигнализации, данный пункт подлежит пересчету |  |  |

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | | | | |
| Сухая (с увлажнением) уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей; с учетом п.4 Дополнения | Подметание 3 раза в неделю | | 328 980,96 | 12,88 |
| Влажная уборка стен, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, за исключением перечисленного, расположенного самоустроенных тамбурах; | Один раз в год в теплый период | | 17 113,14 | 0,67 |
| мытье окон; | Один раз в год в теплый период  (июнь-сентябрь) | | 11 493,90 | 0,45 |
| **16. 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:** | | | | |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка площадки перед входом в подъезд от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см.  до проведения землеотвода на придомовую территорию и включении такого участка в состав ОДИ, после снегопада сдвижка снега из расчета – 1 подъезд 6м2 под козырьком подъезда | | 4 раза в год в холодный период года | 7 918,02 | 0,31 |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);  до проведения землеотвода на придомовую территорию и включении такого участка в состав ОДИ  - у подъезда 6м2 под козырьком подъезда | | 1 раз в неделю в холодный период года | 31 927,50 | 1,25 |
| очистка придомовой территории от наледи и льда;  до проведения землеотвода на придомовую территорию и включении такого участка в состав ОДИ, из расчета - у 1 подъезда 6м2 под козырьком подъезда | | 1 раз в неделю в холодный период года |  |  |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | | 3 раза в неделю | 4 597,56 | 0,18 |
| **17. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | | | | |
| подметание и уборка придомовой территории;  до проведения землеотвода на придомовую территорию и включении такого участка в состав ОДИ, из расчета – отмостка вокруг дома при наличии, территория перед входом в подъезд из расчета - у 1 подъезда 6м2 под козырьком подъезда | 1 раз в неделю в теплый период  (июнь-сентябрь) | | 45 464,76 | 1,78 |
| прочистка ливневой канализации; при наличии ливневой канализации в составе общедомового имущества | После включения ливневой канализации в состав ОДИ, данный пункт подлежит пересчету | |  |  |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, (сбор мусора) | 3 раза в неделю в теплый период  (июнь-сентябрь) | | 34 737,12 | 1,36 |
| **18. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения, за исключением работ указанных в п.12** | по заявкам населения | | 59 002,02 | 2,31 |
| **19. Организация и содержание мест накопления ТКО (содержание контейнерных площадок)** | Ежедневно | | 152 485,74 | 5,97 |
| **ИТОГО** |  | |  | **34,09** |

к пос