Р О С С И Й С К А Я Ф Е Д Е Р А Ц И Я

КАМЧАТСКИЙ КРАЙ

## ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

# АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОАВАЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 августа 2024 г. № 450

|  |
| --- |
| Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами на территории Новоавачинского сельского поселения |

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 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», руководствуясь Уставом Новоавачинского сельского поселения Елизовского муниципального района в Камчатском крае, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, постановлением администрации Новоавачинского сельского поселения от 19.08.2024 № 448 «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация на территории Новоавачинского сельского поселения», на основании Уведомления Государственной жилищной инспекции Камчатского края от 09.08.2024 № 80.01-2827 «О прекращении действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Камчатского края»

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью «Эверест» (ИНН 4100045394, лицензия от 30.05.2023 № 224) управляющей организацией для управления многоквартирными домами в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Новоавачинского сельского поселения по ул. Молодежная д. 2, 13, 15, 17 в пос. Новый; по ул. Совхозная д. 16, 17, 19, 20, ул. Юбилейная д. 1, 2, 3 в пос. Нагорный; по ул. Вулканная д. 1, 1а, ул. Почтовая д. 1а, 1б в пос. Красный с 01 сентября 2024 года на срок 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 ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

2. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Новоавачинского сельского поселения, согласно приложению 1.

3. Установить размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами, расположенным на территории Новоавачинского сельского поселения, согласно приложению 2.

4. Заместителю главы администрации Новоавачинского сельского поселения:

4.1 в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об определении управляющей организации направить его собственникам помещений в многоквартирных домах, указанных в п.1 настоящего постановления;

4.2 в течение одного рабочего дня со дня принятия решения об определении управляющей организации:

а) разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

# б) направить настоящее постановление в Государственную жилищную инспекцию Камчатского края и обществу с ограниченной ответственностью «Эверест»;

# 4.3 начать подготовку конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, указанными в п.1 настоящего постановления, в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 .

5. Отделу правовой и кадровой работы администрации Новоавачинского сельского поселения обнародовать настоящее постановление в местах официального обнародования и разместить на официальном сайте исполнительных органов государственной власти Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Местное самоуправление» на страничке Новоавачинского сельского поселения <http://www.kamgov.ru/emr/novoavacha> в течение одного рабочего дня со дня принятия решения об определении управляющей организации.

6. Постановление Администрации Новоавачинского сельского поселения от 28.12.2023 № 302 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами на территории Новоавачинского сельского поселения» признать утратившим силу.

7. Постановление вступает в силу после его подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 сентября 2024 года.

8. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Заместитель главы администрации

Новоавачинского сельского поселения Е.М. Кальник

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к постановлению администрации  Новоавачинского сельского поселения  от 21 августа 2024 г. № 450 |

П Е Р Е Ч Е Н Ь

работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами, расположенным на территории Новоавачинского сельского поселения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ или услуг** | **Периодичность** |
|  | **Раздел I - Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий** |  |
|  | **Подраздел - содержание конструктивных элементов жилых зданий** |  |
| 1 | Закрытие окон подвалов, слуховых окон, люков и входов на чердак | 1 раз в год |
| 2 | Удаление снега, сосулек и наледи с кровель | по мере необходимости |
| 3 | Прочистка вентиляционных каналов | по мере необходимости |
|  | **Подраздел - текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий** |  |
| 4 | Ремонт ограждающих несущих конструкций (крыш, кровель, плит перекрытия, несущих стен, в т.ч. фасадов, фундаментов и иных ограждающих несущих конструкций) | по мере необходимости |
| 5 | Ремонт ограждающих ненесущих конструкций МКД обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения (окна, двери, перила, лестничные марши, лестничные площадки и иные элементы ненесущих конструкций) | по мере необходимости |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов | по мере необходимости |
|  | **Раздел II - Содержание и текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования** |  |
|  | **Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации:** |  |
| 7 | Регулировка запорной и регулирующей арматуры, проведение планово-предупредительных ремонтов | 1 раз в год |
| 8 | Промывка системы центрального отопления | 1 раз в год |
| 9 | Утепление трубопроводов внутридомовых инженерных сетей в чердачных помещениях, технических подпольях, подвалах, приямках | 1 раз в год |
|  | **Техническое обслуживание электротехнических коммуникаций, систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения:** |  |
| 10 | Замена электроламп на фасадах жилых домов и в подъездах МКД (многоквартирных домов, далее МКД) | по мере необходимости в течении 2-х дней |
| 11 | Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических коммуникаций и устройств, систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения | 1 раз в год |
|  | **Работа аварийно-диспетчерской службы** |  |
| 12 | Аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) | по мере необходимости |
|  | **Подраздел - текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования (магистральный трубопровод, стояки общего пользования, электротехнические устройства)** |  |
| 13 | Текущий ремонт центрального отопления | по мере необходимости в течении 2-х дней |
| 14 | Текущий ремонт водоснабжения, канализации | по мере необходимости в течении 2-х дней |
| 15 | Текущий ремонт электротехнических устройств | по мере необходимости в течении 2-х дней |
|  | **Раздел III - Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий** |  |
|  | **Содержание помещений общего пользования:** |  |
| 16 | Уборка лестничных клеток |  |
|  | в том числе: |  |
|  | влажное подметание лестничных площадок и маршей | 2 раза в неделю |
|  | влажная уборка (мытье) лестничных площадок и маршей | 1 раз в год |
|  | обметание пыли с потолков, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, мытье окон | 2 раза в год |
|  | уборка площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
| 17 | Содержание подвальных помещений (уборка, дератизация, дезинсекция) | 2 раза в год |
|  | **Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома** |  |
|  | **Холодный период** |  |
| 18 | Уборка придомовой территории, сдвижка и подметание снега, очистка территории от наледи и льда, уборка урн | 5 раз в неделю |
| 19 | Механизированная уборка снега на придомовой территории | по мере необходимости |
| 20 | Посыпка территории противогололёдным составом и материалами | 1 раз в сутки во время гололеда |
|  | **Теплый период** |  |
| 21 | Уборка мусора, подметание земельного участка в летний период, уборка урн, очистка приямков | 5 раз в неделю |
| 22 | Сезонное выкашивание газонов, агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями | 2 раза в год |
| 23 | Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок | 1 раз в год |
|  | **Круглогодичные работы** |  |
| 24 | Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерных площадок | Ежедневно |
| 27 | Организация сбора отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортировке, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов | по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц |
|  | **Раздел IV - Плата за обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии, электрической энергии, холодного и горячего водоснабжения** |  |
| 28 | Проведение осмотров, технического обслуживания, поверок общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов , в т.ч. ежемесячное снятие показаний | по мере необходимости |
|  | **Раздел V - Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домо**м |  |
| 39 | Услуги и работы по управлению МКД | постоянно |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2  к постановлению администрации Новоавачинского сельского поселения  от 21 сентября 2024 г. № 302 |

Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Новоавачинского сельского поселения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес многоквартирного дома | Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения ,\* руб./кв.м. |
| 1. | пос. Новый, ул. Молодежная д. 2 | 42,80 |
| 2. | пос. Новый, ул. Молодежная д. 13 | 42,80 |
| 3. | пос. Новый, ул. Молодежная д. 15 | 42,80 |
| 4. | пос. Новый, ул. Молодежная д. 17 | 42,80 |
| 5. | пос. Нагорный ул. Совхозная д. 16 | 42,80 |
| 6. | пос. Нагорный ул. Совхозная д. 17 | 42,80 |
| 7. | пос. Нагорный ул. Совхозная д. 19 | 42,80 |
| 8. | пос. Нагорный ул. Совхозная д. 20 | 42,80 |
| 9. | пос. Нагорный ул. Юбилейная д. 1 | 42,80 |
| 10. | пос. Нагорный ул. Юбилейная д. 2 | 42,80 |
| 11. | пос. Нагорный ул. Юбилейная д. 3 | 42,80 |
| 12. | пос. Красный ул. Вулканная д. 1 | 54,71 |
| 13. | пос. Красный ул. Вулканная д. 1а | 53,07 |
| 14. | пос. Красный ул. Почтовая д. 1а | 49,26 |
| 15. | пос. Красный ул. Почтовая д. 1б | 52,79 |

\*Размер платы за содержание жилого помещения указан без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, электрическая энергия), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.