

 **администрация МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

 **СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

###  постановление

 от 30/09/2024 № 2354

Об определении временной управляющей организаций

для управления многоквартирными домами, расположенными

по адресу: г.Сосновый Бор, ул.Петра Великого д.4 и д.6

В соответствии с ч.17 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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», Постановлением администрации Сосновоборского городского округа от 11.09.2019 № 1964 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Сосновоборского городского округа, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация» (с изм.от 21.11.2023, от 25.04.2024), администрация Сосновоборского городского округа **п о с т а н о в л я е т:**

1. Определить Общество с ограниченной ответственностью «Региональный инженерный технологический центр» временной управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г.Сосновый Бор, ул.Петра Великого д.4 и д.6 с 01.10.2024 года.

2. Установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, согласно приложению № 1 (г.Сосновый Бор, ул.Петра Великого, д.4) и приложению № 2 (г.Сосновый Бор, ул.Петра Великого, д.6) к настоящему постановлению.

3. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению № 3 (г.Сосновый Бор, ул.Петра Великого, д.4) и приложению № 4 (г.Сосновый Бор, ул.Петра Великого, д.6) к настоящему постановлению.

4. Признать утратившим силу постановление администрации Сосновоборского городского округа от 04.08.2023 № 2209 «Об определении временной управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г.Сосновый Бор, ул.Петра Великого д.4 и д.6».

5. Общему отделу администрации обнародовать настоящее постановление на электронном сайте городской газеты «Маяк».

6. Отделу по связям с общественностью (пресс–центр) комитета по общественной безопасности и информации разместить настоящее постановление на официальном сайте Сосновоборского городского округа.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального обнародования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по жилищно-коммунальному комплексу Иванова А.В.

Глава Сосновоборского городского округа М.В. Воронков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению администрации

 Сосновоборского городского округа

от 30/09/2024 № 2354

**Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме**

**по адресу: г.Сосновый Бор, ул. Петра Великого д.4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Размер платы за содержание жилого помещения (руб./кв.м. в месяц)** |
| 1 | Услуги по техническому обслуживанию общего имущества | 8,86 |
| 2 | Услуги аварийно-диспетчерской службы (АДС) | 2,83 |
| 3 | Услуги по технической эксплуатации лифтов | 2,60 |
| 4 | Услуги по санитарному содержанию общего имущества | 6,37 |
| 5 | Управление содержанием и обслуживанием жилищного фонда | 3,67 |
| **ИТОГО** | **24,33\*** |

\*без учета платы за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также коммунальной услуги по вывозу ТКО

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению администрации

 Сосновоборского городского округа

от 30/09\2024 № 2354

**Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме**

**по адресу: г.Сосновый Бор, ул. Петра Великого д.6**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Размер платы за содержание жилого помещения (руб./кв.м. в месяц)** |
| 1 | Услуги по техническому обслуживанию общего имущества | 8,86 |
| 2 | Услуги аварийно-диспетчерской службы (АДС) | 2,83 |
| 3 | Услуги по технической эксплуатации лифтов | 2,60 |
| 4 | Услуги по санитарному содержанию общего имущества | 6,37 |
| 5 | Управление содержанием и обслуживанием жилищного фонда | 3,67 |
| **ИТОГО** | **24,33\*** |

\*без учета платы за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также коммунальной услуги по вывозу ТКО

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению администрации

 Сосновоборского городского округа

от 30/09/2024 № 2354

**Перечень**

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений**

**по адресу: г. Сосновый Бор, ул. Петра Великого д. 4**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п |  Наименование работ и услуг (согласно Постановления РФ от 03.04.2013 № 290)  | Периодичность выполнения работ и оказания услуг (согласно Постановления РФ от 13.08.2006 № 491)  | Стоимость работ/услуг по содержанию жилого помещения на 1 кв.м общ. площади (руб/месяц) |
|
|  1. | Техническое обслуживание общего имущества |   |   |
|  1.1.  | Технические осмотры элементов общего имущества с целью выявления их повреждений и нарушений. Устранение мелких неисправностей, выявленных в ходе осмотров  |   |   |
| 1.1.1.  | Осмотр территории вокруг здания и фундамента | 2 раза в год  | 0,02 |
| 1.1.2.  | Осмотры кровель, водостоков  | 2 раза в год  | 0,04 |
| 1.1.3.  | Осмотры стен, фасадов  | 2 раза в год  | 0,12 |
| 1.1.4.  | Осмотры перекрытий  | 2 раза в год  | 0,10 |
| 1.1.5.  | Осмотры внутренней отделки стен, полов, потолков, оконных и дверных заполнений  | 2 раза в год  | 0,22 |
| 1.1.6.  | Осмотры внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения  | 2 раза в год  | 0,50 |
| 1.1.7.  | Осмотры внутридомовых систем электроснабжения: электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках  |   |   |
|   | электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках  | 2 раза в год  | 0,09 |
|   | силовых установок  | 2 раза в год  | 0,03 |
| 1.1.8.  | Осмотры внутридомовых систем отопления:  |   |   |
|   | внутриквартирных устройств отопления  | 2 раза в год  | 0,33 |
|   | внеквартирных устройств отопления | 2 раза в год  | 0,15 |
|   | Всего по п.1.1  |   | 1,60 |
| 1.2.  | Регулировка, наладка, испытание, прочистка, подготовка к сезонной эксплуатации оборудования и систем инженерно-технического обеспечения |   |   |
| 1.2.1. | Регулировка и наладка систем теплоснабжения | 1 раз в год (в рамках подготовки МКД к эксплуатации в осенне-зимний период) | 0,20 |
| 1.2.2. | Гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем теплоснабжения (отопления и ГВС) | 2 раза в год (перед началом и после окончания отопительного периода) | 0,79 |
| 1.2.3. | Тепловое испытание на равномерность прогрева отопительных приборов с регулировкой эксплуатации в осенне-зимний период) | 1 раз в год (перед началом отопительного периода) | 0,12 |
| 1.2.4. | Промывка трубопроводов системы теплоснабжения (отопления и ГВС) для удаления накипно-коррозийных отложений | 1 раз в год (после окончания отопительного периода) | 0,57 |
| 1.2.5. | Профилактическая прочистка сети внутренней канализации | 1 раз в год | 0,56 |
| 1.2.6. | Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей и электрооборудования | постоянно круглогодично (12 месяцев) | 3,93 |
| 1.2.7. | Электроизмерительные работы  | 1 раз в 3 года | 0,17 |
| 1.2.8. | Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов (с устранением мелких неисправностей) и при необходимости их очистка | 3 раза в год | 0,28 |
| 1.2.9. | Прочие работы по регулировке, наладке, испытанию, прочистке, подготовке к сезонной эксплуатации оборудования и систем инженерно-технического обеспечения |   | 0,58 |
|   | Всего по п.1.2  |   | 7,20 |
| 1.3. | Обеспечение пожарной безопасности | в соответствии с установленными требованиями | 0,05 |
| 1.4. | 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  | 0,01 |
|   | Всего по п.1 |   | 8,86 |
| 2. | Аварийно-диспетчерское обслуживание | постоянно круглогодично (12 месяцев) | 2,83 |
| 3. | Техническая эксплуатация лифтов  |   |   |
| 3.1. | Техническое обслуживание, текущий ремонт и аварийнотехническое обслуживание лифтов | 12 раз в год | 2,43 |
| 3.2. | Периодическое техническое освидетельствование лифтов в период назначенного срока службы | 1 раз в год | 0,15 |
| 3.3. | Страхование гражданской ответственности | 1 раз в год | 0,02 |
|   | Всего по п.3 |   | 2,60 |
| 4. | Санитарное содержание общего имущества: |   |   |
| 4.1. | Санитарное содержание помещений общего пользования:  |   |   |
| 4.1.1. | Очистка кровли, водостоков:  |   |   |
|   | от мусора и грязи  | 2 раза в год | 0,05 |
|   | от снега, сосулек  | по мере необходимости  | 0,13 |
|   | Всего по п.4.1.1 |   | 0,18 |
| 4.1.2. | Очистка и санитарная обработка чердачных и подвальных помещений:  |   |   |
| 4.1.2.1. | удаление мусора  | 1 раз в год | 0,03 |
| 4.1.2.2. | дератизация | 1 раз в 3 месяца (4 раза в год) | 0,11 |
| 4.1.2.3. | дезинсекция (плановое обследование на заселенность членистоногими)  | ежемесячно (12 раз в год) | 0,30 |
| 4.1.2.4. | дезинфекция | 1 раз в год | 0,06 |
|   | Всего по п.4.1.2 |   | 0,50 |
| 4.1.3. | Уборка и санитарная обработка лестничных клеток:  |   |   |
| 4.1.3.1. | Влажное подметание полов:  |   |   |
|   | нижних 2-х этажей  | 4 раза в месяц (48 раз в год) | 1,13 |
|   | выше 2-го этажа  | -"- | 1,35 |
| 4.1.3.2. | Мытье полов:  |   |   |
|   | нижних 2-х этажей  | 1 раз в месяц кроме зимнего периода (9 раз в год) | 0,83 |
|   | выше 2-го этажа  | -"- | 1,82 |
| 4.1.3.3. | Дератизация  | 1 раз в 3 месяца (4 раза в год) | 0,04 |
| 4.1.3.4. | Дезинсекция (плановое обследование на членистоногих)  | 1 раз в месяца (12 раз в год) | 0,11 |
| 4.1.3.5. | Прочие работы, услуги по санитарному содержанию лестничных клеток и других помещений общего пользования в подъездах  |   | 0,26 |
|   | Всего по п.4.1.3 |   | 5,54 |
|   | Всего по п.4.1.1-п.4.1.3 |   | 6,22 |
| 4.2. | Уборка придомовой территории. Содержание элементов внешнего благоустройства  |   |   |
|   | Холодный период (16 октября – 15 апреля):  |   |   |
| 4.2.1. | Уборка территории с твердым покрытием в отсутствие снегопада  | ежедневно в отсутствие снегопада (182 – 33= 149 раз за сезон)  |   |
| 4.2.2. | Очистка газонов от случайного мусора  | ежедневно (182 раза за сезон) |   |
| 4.2.3. | Сдвижка и подметание снега во время снегопада  | каждые 3 часа (33 х 4 / 3 = 33 раза в сезон)  |   |
| 4.2.4. | Посыпка территории с твердым покрытием противогололедными материалами  | в случае возникновения скользкости при температуре ниже 0С (11 раз за сезон) (10% территории)  |   |
| 4.2.5. | Очистка урн от мусора, снега, наледи  | ежедневно (182 раза за сезон)  | 0,08 |
|   | Теплый период (16 апреля – 15 октября): |   |   |
| 4.2.6. | Подметание территории с твердым покрытием  | ежедневно (183 раза в год)  |   |
| 4.2.7. | Очистка газонов от случайного мусора | ежедневно (181 раз за сезон)  |   |
| 4.2.8. | Очистка газонов сильной засоренности от опавшей листвы, сучьев, мусора  | 2 раза в год (в начале и по окончании теплого периода)  |   |
| 4.2.9. | Выкашивание газонов  | при достижении высоты травостоя 10 см через каждые 10- 15 дней (8 раз за сезон) |   |
| 4.2.10. | Полив придомовой территории в отсутствие осадков при температуре наружного воздуха выше плюс 10°С:  |   |   |
|   | территории с твердым покрытием  | • при температуре воздуха выше +10С один раз в 2 дня ((183 – 87 - 10)/2 = 43 раза за сезон); • при температуре воздуха выше +25С – 2 раза в сутки (10\*2=20 раз за сезон)  |   |
|   | газонов | один раз в неделю ((183 – 87)/7 = 13 раз за сезон)  |   |
| 4.2.11. | Очистка и промывка урн  | ежедневно (183 раза за сезон год)  | 0,06 |
| 4.2.12. | Покраска и санитарная обработка (дезинфекция) урн | 1 раз в год | 0,01 |
| 4.2.13. | Прочие работы, услуги по содержанию объектов внешнего благоустройства | по мере необходимости  |   |
|   | Всего по п.4.2 |   | 0,15 |
|   | Всего по п.4 |   | 6,37 |
| 5 | Услуги по управлению МКД |  | 3,67 |
|  | **Общая (совокупная) стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества в МКД** |  | **24,33** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению администрации

 Сосновоборского городского округа

от 30/09/2024 № 2354

**Перечень**

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений**

**по адресу: г. Сосновый Бор, ул. Петра Великого д. 6**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п |  Наименование работ и услуг (согласно Постановления РФ от 03.04.2013 № 290)  | Периодичность выполнения работ и оказания услуг (согласно Постановления РФ от 13.08.2006 № 491)  | Стоимость работ/услуг по содержанию жилого помещения на 1 кв.м общ. площади (руб/месяц) |
|
|  1. | Техническое обслуживание общего имущества |   |   |
|  1.1.  | Технические осмотры элементов общего имущества с целью выявления их повреждений и нарушений. Устранение мелких неисправностей, выявленных в ходе осмотров  |   |   |
| 1.1.1.  | Осмотр территории вокруг здания и фундамента | 2 раза в год  | 0,02 |
| 1.1.2.  | Осмотры кровель, водостоков  | 2 раза в год  | 0,04 |
| 1.1.3.  | Осмотры стен, фасадов  | 2 раза в год  | 0,12 |
| 1.1.4.  | Осмотры перекрытий  | 2 раза в год  | 0,10 |
| 1.1.5.  | Осмотры внутренней отделки стен, полов, потолков, оконных и дверных заполнений  | 2 раза в год  | 0,22 |
| 1.1.6.  | Осмотры внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения  | 2 раза в год  | 0,50 |
| 1.1.7.  | Осмотры внутридомовых систем электроснабжения: электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках  |   |   |
|   | электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках  | 2 раза в год  | 0,09 |
|   | силовых установок  | 2 раза в год  | 0,03 |
| 1.1.8.  | Осмотры внутридомовых систем отопления:  |   |   |
|   | внутриквартирных устройств отопления  | 2 раза в год  | 0,33 |
|   | внеквартирных устройств отопления | 2 раза в год  | 0,15 |
|   | Всего по п.1.1  |   | 1,60 |
| 1.2.  | Регулировка, наладка, испытание, прочистка, подготовка к сезонной эксплуатации оборудования и систем инженерно-технического обеспечения |   |   |
| 1.2.1. | Регулировка и наладка систем теплоснабжения | 1 раз в год (в рамках подготовки МКД к эксплуатации в осенне-зимний период) | 0,20 |
| 1.2.2. | Гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем теплоснабжения (отопления и ГВС) | 2 раза в год (перед началом и после окончания отопительного периода) | 0,79 |
| 1.2.3. | Тепловое испытание на равномерность прогрева отопительных приборов с регулировкой эксплуатации в осенне-зимний период) | 1 раз в год (перед началом отопительного периода) | 0,12 |
| 1.2.4. | Промывка трубопроводов системы теплоснабжения (отопления и ГВС) для удаления накипно-коррозийных отложений | 1 раз в год (после окончания отопительного периода) | 0,57 |
| 1.2.5. | Профилактическая прочистка сети внутренней канализации | 1 раз в год | 0,56 |
| 1.2.6. | Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей и электрооборудования | постоянно круглогодично (12 месяцев) | 3,93 |
| 1.2.7. | Электроизмерительные работы  | 1 раз в 3 года | 0,17 |
| 1.2.8. | Проверка состояния вентиляционных и дымовых каналов (с устранением мелких неисправностей) и при необходимости их очистка | 3 раза в год | 0,28 |
| 1.2.9. | Прочие работы по регулировке, наладке, испытанию, прочистке, подготовке к сезонной эксплуатации оборудования и систем инженерно-технического обеспечения |   | 0,58 |
|   | Всего по п.1.2  |   | 7,20 |
| 1.3. | Обеспечение пожарной безопасности | в соответствии с установленными требованиями | 0,05 |
| 1.4. | 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  | 0,01 |
|   | Всего по п.1 |   | 8,86 |
| 2. | Аварийно-диспетчерское обслуживание | постоянно круглогодично (12 месяцев) | 2,83 |
| 3. | Техническая эксплуатация лифтов  |   |   |
| 3.1. | Техническое обслуживание, текущий ремонт и аварийнотехническое обслуживание лифтов | 12 раз в год | 2,43 |
| 3.2. | Периодическое техническое освидетельствование лифтов в период назначенного срока службы | 1 раз в год | 0,15 |
| 3.3. | Страхование гражданской ответственности | 1 раз в год | 0,02 |
|   | Всего по п.3 |   | 2,60 |
| 4. | Санитарное содержание общего имущества: |   |   |
| 4.1. | Санитарное содержание помещений общего пользования:  |   |   |
| 4.1.1. | Очистка кровли, водостоков:  |   |   |
|   | от мусора и грязи  | 2 раза в год | 0,05 |
|   | от снега, сосулек  | по мере необходимости  | 0,13 |
|   | Всего по п.4.1.1 |   | 0,18 |
| 4.1.2. | Очистка и санитарная обработка чердачных и подвальных помещений:  |   |   |
| 4.1.2.1. | удаление мусора  | 1 раз в год | 0,03 |
| 4.1.2.2. | дератизация | 1 раз в 3 месяца (4 раза в год) | 0,11 |
| 4.1.2.3. | дезинсекция (плановое обследование на заселенность членистоногими)  | ежемесячно (12 раз в год) | 0,30 |
| 4.1.2.4. | дезинфекция | 1 раз в год | 0,06 |
|   | Всего по п.4.1.2 |   | 0,50 |
| 4.1.3. | Уборка и санитарная обработка лестничных клеток:  |   |   |
| 4.1.3.1. | Влажное подметание полов:  |   |   |
|   | нижних 2-х этажей  | 4 раза в месяц (48 раз в год) | 1,13 |
|   | выше 2-го этажа  | -"- | 1,35 |
| 4.1.3.2. | Мытье полов:  |   |   |
|   | нижних 2-х этажей  | 1 раз в месяц кроме зимнего периода (9 раз в год) | 0,83 |
|   | выше 2-го этажа  | -"- | 1,82 |
| 4.1.3.3. | Дератизация  | 1 раз в 3 месяца (4 раза в год) | 0,04 |
| 4.1.3.4. | Дезинсекция (плановое обследование на членистоногих)  | 1 раз в месяца (12 раз в год) | 0,11 |
| 4.1.3.5. | Прочие работы, услуги по санитарному содержанию лестничных клеток и других помещений общего пользования в подъездах  |   | 0,26 |
|   | Всего по п.4.1.3 |   | 5,54 |
|   | Всего по п.4.1.1-п.4.1.3 |   | 6,22 |
| 4.2. | Уборка придомовой территории. Содержание элементов внешнего благоустройства  |   |   |
|   | Холодный период (16 октября – 15 апреля):  |   |   |
| 4.2.1. | Уборка территории с твердым покрытием в отсутствие снегопада  | ежедневно в отсутствие снегопада (182 – 33= 149 раз за сезон)  |   |
| 4.2.2. | Очистка газонов от случайного мусора  | ежедневно (182 раза за сезон) |   |
| 4.2.3. | Сдвижка и подметание снега во время снегопада  | каждые 3 часа (33 х 4 / 3 = 33 раза в сезон)  |   |
| 4.2.4. | Посыпка территории с твердым покрытием противогололедными материалами  | в случае возникновения скользкости при температуре ниже 0С (11 раз за сезон) (10% территории)  |   |
| 4.2.5. | Очистка урн от мусора, снега, наледи  | ежедневно (182 раза за сезон)  | 0,08 |
|   | Теплый период (16 апреля – 15 октября): |   |   |
| 4.2.6. | Подметание территории с твердым покрытием  | ежедневно (183 раза в год)  |   |
| 4.2.7. | Очистка газонов от случайного мусора | ежедневно (181 раз за сезон)  |   |
| 4.2.8. | Очистка газонов сильной засоренности от опавшей листвы, сучьев, мусора  | 2 раза в год (в начале и по окончании теплого периода)  |   |
| 4.2.9. | Выкашивание газонов  | при достижении высоты травостоя 10 см через каждые 10- 15 дней (8 раз за сезон) |   |
| 4.2.10. | Полив придомовой территории в отсутствие осадков при температуре наружного воздуха выше плюс 10°С:  |   |   |
|   | территории с твердым покрытием  | • при температуре воздуха выше +10С один раз в 2 дня ((183 – 87 - 10)/2 = 43 раза за сезон); • при температуре воздуха выше +25С – 2 раза в сутки (10\*2=20 раз за сезон)  |   |
|   | газонов | один раз в неделю ((183 – 87)/7 = 13 раз за сезон)  |   |
| 4.2.11. | Очистка и промывка урн  | ежедневно (183 раза за сезон год)  | 0,06 |
| 4.2.12. | Покраска и санитарная обработка (дезинфекция) урн | 1 раз в год | 0,01 |
| 4.2.13. | Прочие работы, услуги по содержанию объектов внешнего благоустройства | по мере необходимости  |   |
|   | Всего по п.4.2 |   | 0,15 |
|   | Всего по п.4 |   | 6,37 |
| 5 | Услуги по управлению МКД |  | 3,67 |
|  | **Общая (совокупная) стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества в МКД** |  | **24,33** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |