

**ВОЛОКОНОВСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ВОЛОКОНОВСКИЙ РАЙОН»**

**БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П о с т а н о в л е н и е

**Волоконовка**

**23 августа 2024г. № 99-01/284**

**Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории сельских поселений Волоконовского района**

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом РФ от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 21.12.2018г. № 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», в целях недопущения нарушения прав граждан и создания угрозы безопасности проживания в многоквартирных домах по адресам: с. Покровка, ул. Центральная, д. 1; с. Ютановка, ул. Студенческая, д. 4, а также ситуации, при которой многоквартирные дома могут оказаться без обслуживания управляющей организацией, **п о с т а н о в л я ю:**

 1. Определить управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Белгородская область, Волоконовский район, с. Покровка, ул. Центральная, д. 1; с. Ютановка, ул. Студенческая, д. 4 – общество с ограниченной ответственностью «Управление по эксплуатации и ремонту «Мир Сервис» (ООО «УЭР «Мир Сервис», ИНН 3123409624, ОГРН 1173123010180).

 2. Утвердить перечни работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, указанных в п.1 настоящего постановления (приложения № 1, № 2).

3. Установить срок управления многоквартирными домами управляющей организацией, указанной в пункте 1 настоящего постановления, – до 20.08.2025г., или до выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способа управления, или до заключения договоров управления многоквартирными домами с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирных домах или по результатам открытого конкурса.

 4. Отделу жилищно-коммунального хозяйства администрации района:

 - в течение одного рабочего дня после даты принятия настоящего постановления обеспечить его размещение в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, направить в ООО «УЭР «Мир Сервис» и управление жилищного надзора Белгородской области;

 - в течение пяти рабочих дней со дня принятия постановления направить его собственникам жилых помещений многоквартирных домов, указанных в п.1 настоящего постановления.

 5. Настоящее постановление опубликовать в сетевом издании «Красный Октябрь» (october31.ru) (Тимошевская И.А.) и на официальном сайте администрации Волоконовского района в сети Интернет <https://volokonovskij-r31.gosweb.gosuslugi.ru> (Дрогачева О.А.).

 6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации района по строительству и ЖКХ Копицу В.В.

**Глава администрации района С.И. Бикетов**

**Приложение № 1**

**Утвержден**

**постановлением**

**администрации района**

**от 23 августа 2024 года**

**№ 99-01/284**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ**

**по содержанию и ремонту общего имущества, а также размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Белгородская область, Волоконовский район, с. Покровка, ул. Центральная, д. 1 (общая площадь помещений 905,06 кв.м)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Размер платы на 1 кв.м общей пло-щади (рублей в месяц) |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **I. Содержание помещений общего пользования** |
| 1. | Работы по уборке лестничных клеток |  | 15 096,40 | 1,39 |
| 1.1. | Сухая влажная уборка всех этажей и межэтажных площадок протирка стен, дверей, плафонов, почтовые ящики, отопительные приборы и пр.) | 5 раз в неделю |  |  |
| 1.2. | Уборка площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |  |  |
|  | **Итого:** |  | **15 096,40** | **1,39** |
| **II. Уборка придомовой территории** |
| 2.1. | Холодный период |  | 17 159,94 | 1,58 |
| 2.1.1. | Подметание свежевыпавшего снега (крыльцо, вход в подъезд, отмостка, тротуар) | 1 раз в сутки в дни снегопада |  |  |
| 2.1.2. | Посыпка территорий противогололедными материалами (вход в подъезд, тротуар) | 1 раз в сутки в дни снегопада |  |  |
| 2.1.3. | Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд, тротуар) | 1 раз в сутки во время гололеда |  |  |
| 2.1.4. | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |  |  |
| 2.1.5. | Подготовка песко-соляной смеси | 1 раз в год |  |  |
| 2.1.6. | Транспортировка песко-соляной смеси от места складирования к месту посыпки | 1 раз в год |  |  |
| 2.1.7. | Сдвигание свежевыпавшего снега трактором | по мере необходимости |  |  |
| 2.2. | Теплый период |  | 14 987,79 | 1,38 |
| 2.2.1. | Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2-х см (крыльцо, вход в подъезд, отмостка, тротуар) | 5 раз в неделю |  |  |
| 2.2.2. | Уборка газонов, придомовой территории от случайного мусора | 2 раза в неделю |  |  |
| 2.2.3. | Сезонное выкашивание газонов | 2 раза в месяц |  |  |
| 2.2.4. | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |  |  |
|  | **Итого:** |  | **32 147,73** | **2,96** |
| **III. Техническое обслуживание МКД** |  |
| 3. | Работы по техническому обслуживанию МКД |  |  |  |
| 3.1. | Содержание несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригилей, лестниц, несущих элементов крыш, перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов. Выявление нарушений, составление плана мероприятий по восстановлению и ремонту | 2 раза в год | 4 344,29 | 0,40 |
| 3.2. | Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений | 2 раза в год | 1 737,71 | 0,16 |
| 3.3. | Содержание внутридомовых инженерных коммуникаций | постоянно по мере необходимости | 2 715,18 | 0,25 |
| 3.4. | Содержание электрооборудования |  |  |  |
| 3.4.1. | Осмотр линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в МОП. Замена неисправных участков электропроводки, вышедших из строя электроустановок (выключателей, патронов, предохранителей и т.д.) в МОП | постоянно, по мере необходимости | 3 258,22 | 0,30 |
| 3.4.2. | Ревизия и ремонт ВРУ по мере необходимости | постоянно, по мере необходимости | 1 303,29 | 0,12 |
| 3.4.3. | Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп и стартеров в МОП | постоянно, по мере необходимости | 3 149,61 | 0,29 |
| 3.5. | Содержание санитарно-технического оборудования |  | 11 946,79 | 1,10 |
| 3.5.1. | Проведение технических и плановых осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах: холодного водоснабжения; водоотведения | постоянно, по мере необходимости |  |  |
| 3.5.2. | Прочистка лежаков канализации | 1 раз в год |  |  |
| 3.5.3. | Очистка грязевиков, воздухосборников | 2 раза в год |  |  |
| 3.6. | Утепление входов в подъезды, подвалы | 1 раз в год | 1086,07 | 0,09 |
| 3.7. | Очистка крыши и козырьков от наледи и снега | по мере необходимости | 1 737,71 | 0,16 |
| 3.8. | Очистка крыши, козырьков, водостоков от мусора | по мере необходимости | 1 520,50 | 0,14 |
| 3.9. | Проверка неисправности запорной арматуры, коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета (электросчетчиков) | 2 раза в сезон | 3 041,00 | 0,28 |
| 3.10. | Ликвидация аварийных ситуаций в жилом здании путем локализации аварийного участка и устранения аварийных повреждений в системах водоснабжения и канализации; ликвидация повреждений во внутренних сетях электроснабжения | постоянно | 4 344,29 | 0,40 |
| 3.11. | Работа аварийно-диспетчерской службы | постоянно | 8 688,58 | 0,80 |
| 3.12. | Снятие показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета электроэнергии | 12 раз в год | 2 389,46 | 0,22 |
| 3.13. | Дератизация |  | 2 389,46 | 0,22 |
|  | **Итого:** |  | **53 543,35** | **4,93** |
| **IV. Услуги сторонних организаций** |
| 4.1. | Проверка и прочистка вентиляционных каналов и дымоходов | 3 раза в год | 10 969,33 | 1,01 |
| 4.2. | Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов | 1 раз в год | 5 213,15 | 0,48 |
|  | **Итого:** |  | **16 182,48** | **1,49** |
| **V. Прочее** |
| 5.1. | Прочие и прямые затраты, услуги РРКЦ | постоянно | 2 172,14 | 0,20 |
| 5.2. | Затраты по управлению домом | 12 раз в год | 8 036,93 | 0,74 |
| 5.3. | Внеэксплуатационные расходы (налоги) | 12 раз в год | 10 643,51 | 0,98 |
| 5.4. | Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома | по мере необходимости | 2 932,39 | 0,27 |
| 5.5. | Благоустройство придомовой территории | 1 раз в год | 5 104,54 | 0,47 |
| 5.6. | Обслуживание и ремонт зон отдыха, спортивных и детских площадок | постоянно | 2 823,79 | 0,26 |
| 5.7. | Затраты на электроэнергию на общедомовые нужды | 12 раз в год | 2 715,18 | 0,25 |
| 5.8. | Затраты на потребление холодной воды на общедомовые нужды | 12 раз в год | 0,00 | 0,00 |
| **Итого:** | **34 428,48** | **3,17** |
| **ВСЕГО:** | **151 398,44** | **13,94** |

**Приложение № 2**

**Утвержден**

**постановлением**

**администрации района**

**от 23 августа 2024 года**

**№ 99-01/284**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ**

**по содержанию и ремонту общего имущества, а также размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Белгородская область, Волоконовский район, с. Ютановка, ул. Студенческая, д. 4 (общая площадь помещений 1 181,76 кв.м)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Размер платы на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц) |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **I. Содержание помещений общего пользования** |
| 1. | Работы по уборке лестничных клеток |  | 15 173,80 | 1,07 |
| 1.1. | Сухая влажная уборка всех этажей и межэтажных площадок протирка стен, дверей, плафонов, почтовые ящики, отопительные приборы и пр.) | 5 раз в неделю | 0,00 |  |
| 1.2. | Уборка площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю | 0,00 |  |
|  | **Итого:** |  | **15 173,80** | **1,07** |
| **II. Уборка придомовой территории** |
| 2.1. | Холодный период |  | 17 300,97 | 1,22 |
| 2.1.1. | Подметание свежевыпавшего снега (крыльцо, вход в подъезд, отмостка, тротуар) | 1 раз в сутки в дни снегопада |  |  |
| 2.1.2. | Посыпка территорий противогололедными материалами (вход в подъезд, тротуар) | 1 раз в сутки в дни снегопада |  |  |
| 2.1.3. | Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд, тротуар) | 1 раз в сутки во время гололеда |  |  |
| 2.1.4. | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |  |  |
| 2.1.5. | Подготовка песко-соляной смеси | 1 раз в год |  |  |
| 2.1.6. | Транспортировка песко-соляной смеси от места складирования к месту посыпки | 1 раз в год |  |  |
| 2.1.7. | Сдвигание свежевыпавшего снега трактором | по мере необходимости |  |  |
| 2.2. | Теплый период |  | 15 031,99 | 1,06 |
| 2.2.1. | Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2-х см (крыльцо, вход в подъезд, отмостка, тротуар) | 5 раз в неделю |  |  |
| 2.2.2. | Уборка газонов, придомовой территории от случайного мусора | 2 раза в неделю |  |  |
| 2.2.3. | Сезонное выкашивание газонов | 2 раза в месяц |  |  |
| 2.2.4. | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |  |  |
|  | **Итого:** |  | **32 332,96** | **2,28** |
| **III. Техническое обслуживание МКД** |  |
| 3. | Работы по техническому обслуживанию МКД |  |  |  |
| 3.1. | Содержание несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригилей, лестниц, несущих элементов крыш, перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов. Выявление нарушений, составление плана мероприятий по восстановлению и ремонту | 2 раза в год | 4 396,15 | 0,31 |
| 3.2. | Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений | 2 раза в год | 1 843,55 | 0,13 |
| 3.3. | Содержание внутридомовых инженерных коммуникаций | постоянно по мере необходимости | 2 694,41 | 0,19 |
| 3.4. | Содержание электрооборудования |  | 7 799,62 | 0,55 |
| 3.4.1. | Осмотр линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в МОП. Замена неисправных участков электропроводки, вышедших из строя электроустановок (выключателей, патронов, предохранителей и т.д.) в МОП | постоянно, по мере необходимости | 3 403,47 | 0,24 |
| 3.4.2. | Ревизия и ремонт ВРУ по мере необходимости | постоянно, по мере необходимости | 1 276,30 | 0,09 |
| 3.4.3. | Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп и стартеров в МОП | постоянно, по мере необходимости | 3 119,85 | 0,22 |
| 3.5. | Содержание санитарно-технического оборудования |  | 12 053,95 | 0,85 |
| 3.5.1. | Проведение технических и плановых осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах: холодного водоснабжения; водоотведения | постоянно, по мере необходимости |  |  |
| 3.5.2. | Прочистка лежаков канализации | 1 раз в год |  |  |
| 3.5.3. | Очистка грязевиков, воздухосборников | 1 раз в год |  |  |
| 3.6. | Утепление входов в подъезды, подвалы | 1 раз в год | 992,68 | 0,07 |
| 3.7. | Очистка крыш и козырьков от наледи и снега | по мере необходимости | 3 261,66 | 0,23 |
| 3.8. | Очистка кровли, козырьков, водостоков от мусора | по мере необходимости |  |  |
| 3.9. | Проверка неисправности запорной арматуры, коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета (электросчетчиков) | 2 раза в сезон | 3 119,85 | 0,22 |
| 3.10. | Ликвидация аварийных ситуаций в жилом здании путем локализации аварийного участка и устранения аварийных повреждений в системах водоснабжения и канализации; ликвидация повреждений во внутренних сетях электроснабжения | постоянно | 4 396,15 | 0,31 |
| 3.11. | Работа аварийно-диспетчерской службы | постоянно | 8 792,29 | 0,62 |
| 3.12. | Снятие показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета электроэнергии | 12 раз в год | 2 410,79 | 0,17 |
| 3.13. | Дератизация | 1 раз в год | 2 410,79 | 0,17 |
|  | **Итого:** |  | **54 171,89** | **3,82** |
| **IV. Услуги сторонних организаций** |
| 4.1. | Проверка и прочистка вентиляционных каналов и дымоходов | 3 раза в год | 11 344,90 | 0,80 |
| 4.2. | Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов | 1 раз в год | 5 247,01 | 0,37 |
|  | **Итого:** |  | **16 591,91** | **1,17** |
| **V. Прочее** |
| 5.1. | Прочие и прямые затраты, услуги РРКЦ | постоянно | 1 985,36 | 0,14 |
| 5.2. | Затраты по управлению домом | 12 раз в год | 8 225,05 | 0,58 |
| 5.3. | Внеэксплуатационные расходы (налоги) | 12 раз в год | 10 777,65 | 0,76 |
| 5.4. | Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома | по мере необходимости | 2 978,04 | 0,21 |
| 5.5. | Благоустройство придомовой территории | 1 раз в год | 5 105,20 | 0,36 |
| 5.6. | Обслуживание и ремонт зон отдыха, спортивных и детских площадок | постоянно | 2 836,22 | 0,20 |
| 5.7. | Затраты на электроэнергию на общедомовые нужды | 12 раз в год | 2 694,41 | 0,19 |
| 5.8. | Затраты на потребление холодной воды на общедомовые нужды | 12 раз в год |  |  |
| **Итого:** | **34 601,93** | **2,44** |
| **ВСЕГО:** | **152 872,49** | **10,78** |