

**муниципальнЫЙ округ пуровский район**

**администрация поселка ханымей**

**приказ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 07 |  | июня | 202 | 2 |  | № | 108 |
| п. Ханымей | | | | | | | |

**Об определении управляющей организации, временно исполняющей**

**обязанности по управлению многоквартирными домами**

В целях недопущения нарушения прав граждан и создания угрозы проживания в многоквартирных домах на территории поселка Ханымей Пуровского района, в соответствии со статьей 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 компания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 №1616

1. В связи с истечением срока действия договора управления многоквартирными домами №13/Прочие от 30 апреля 2021 года, определить Общество с ограниченной ответственностью «Ямалец» (ИНН 8911013376, ОГРН 1188901001013) управляющей организацией для осуществления управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ханымей, ул. Молодежная, д.10А, на срок не более 1 года, согласно части 17, статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Муниципальному казенному учреждению «Управление муниципального хозяйства и обеспечения деятельности органов местного самоуправления» в срок до 02 июня 2023 года провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. Обществу с ограниченной ответственностью «Ямалец» с 02.06.2022 до определения результатов конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», осуществлять управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Ханымей, ул. Молодежная, д.10А.

4. Определить перечень работ и услуг, выполняемый управляющей организацией, а также размер платы за содержание жилого помещения, согласно Приложению №1 к настоящему приказу.

5. Муниципальному казенному учреждению «Управление муниципального хозяйства и обеспечения деятельности органов местного самоуправления»:

5.1. Направить копию настоящего приказа в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющей региональный государственный жилищный надзор.

5.2. Обеспечить размещение настоящего приказа на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Ханымей, ул. Молодежная, д.10А

6. Опубликовать (обнародовать) настоящий приказ на официальном интернет-сайте Администрации поселка Ханымей.

7. Настоящий приказ вступает в силу с даты подписания и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 02 июня 2022 года.

8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Главы Администрации поселка Ханымей.

Глава Администрации

поселка Ханымей А.Е. Кузьмин

Приложение №1 к приказу

Администрации поселка Ханымей

от «07» июня 2022 года № 108

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Перечень** | | | | | | | | |
| обязательных услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | | | | | | | |
| **Жилой дом в капитальном исполнении с полным уровнем благоустройства по адресу**  **ул. Молодежная 10а** | | | | | | | |
| **Площадь жилых комнат 1 157,9 м кв** | | | | | | | |
|  | | | | 2 854,70 | | | |
| №п/п | | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | | | Стоимость на 1 кв м общей площади (рублей месяц) с НДС |
| **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов перекрытий и покрытий балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | | | | | | | |
| **1.1** | | **Работы, выполняемые в отношении фундамента:** | В период действия договора, но не реже 2 раз в год | 5 696,868 | | 0,41 | |
|  | | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; |
|  | | 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;  поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; |
|  | | 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; |
|  | | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; |
| **1.2** | | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:** | 1 раза в год | 21 675,888 | | 1,56 | |
|  | | 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; |
|  | | 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; |
|  | | выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; |
|  | | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. |
| **1.3** | | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | В период действия договора, но не реже 1 раза в год | 1 389,48 | | 0,10 | |
|  | | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; |
|  | | 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; |
|  | | 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; |
|  | | выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; |
|  | | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); |
|  | | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **1.4** | | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |
|  | | контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | В период действия договора, но не реже 1 раза в год | 4 307,388 | | 0,31 | |
|  | | 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; |
|  | | выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий |
|  | | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| **1.5** | | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных дом** |
|  | | проверка кровли на отсутствие протечек; |
|  | | проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | 1 раз в год | 10 004,256 | | 0,72 | |
|  | | выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; |
|  | | проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; |
|  | | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; |
|  | | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; |
|  | | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи |
|  | | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| **1.6** | | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |
|  | | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; |
|  | | 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; | 1 раз в год | 1 806,324 | | 0,13 | |
|  | | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; |
|  | | проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; |
| **1.7** | | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |
|  | | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; |
|  | | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | По мере необходимости | 2 778,96 | | 0,20 | |
|  | | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; |
|  | | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; |
|  | | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); |
|  | | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **1.8** | | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** |
|  | | выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; |
|  | | проверка звукоизоляции и огнезащиты; | 1 раз в год | 1 806,324 | | 0,13 | |
|  | | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **1.9** | | **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.** |
| **1.10** | | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |
|  | | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости | 21 675,888 | | 1,56 | |
| **1.11** | | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | По мере необходимости | 2 223,168 | | 0,16 | |
|  | | 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. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости | 8 336,88 | | 0,60 | |
| **2.** | | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |
| **2.1** | | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** |
|  | | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | | | | | |
|  | | контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; | В период действия договора, но не реже 2 раз в год | 1 528,428 | | 0,11 | |
|  | | проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; |
|  | | устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; |
|  | | проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; |
|  | | контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; |
|  | | сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; |
|  | | контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; |
|  | | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| **2.2** | | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |
|  | | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); |
|  | | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | В период действия договора, но не реже 1 раза в год | 10 560,048 | | 0,76 | |
|  | | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); |
|  | | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |
|  | | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; |
|  | | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; |
|  | | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе, при подготовке к осенне-зимнему периоду; |
|  | | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| **2.3** | | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** |
|  | | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; |
|  | | проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | По мере необходимости | 15 840,072 | | 1,14 | |
|  | | удаление воздуха из системы отопления; |
|  | | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| **2.4** | | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |
|  | | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; |
|  | | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | По мере необходимости | 4 724,232 | | 0,34 | |
|  | | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной сигнализации, вэлементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; |
|  | | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. |
| **3.** | | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |
| **3.1** | | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |
|  | | влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;  сухая уборка | | | | | |
|  | | влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; |  |  | |  | |
|  | | мытье окон; | 2 раза в месяц  3 раза в неделю | 32 791,728 | | 2,36 | |
|  | | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | 1 раз в неделю | 1 528,428 | | 0,11 | |
| **3.2** | | **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:** | 2 раза в год | 1 806,324 | | 0,13 | |
|  | | очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | По мере необходимости | 2 501,064 | | 0,18 | |
|  | | сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; |  |  | |  | |
|  | | очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпка песком; | По мере необходимости | 13 061,112 | | 0,94 | |
|  | | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; |
|  | | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | По мере необходимости | 1 528,428 | | 0,11 | |
| **3.3** | | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю | 972,636 | | 0,07 | |
|  | | подметание и уборка придомовой территории; | По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю | 18 619,032 | | 1,34 | |
|  | | очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; |  |  | |  | |
|  | | уборка и выкашивание газонов; | По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю | 1 528,428 | | 0,11 | |
|  | | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки. | По мере необходимости | 972,636 | | 0,07 | |
| **3.4** | | **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.** | 2 раза в год | 2 501,064 | | 0,18 | |
| **3.5** | | **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.** | По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю | 10 560,048 | | 0,76 | |
| **3.6** | | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | По мере необходимости | 9 865,308 | | 0,71 | |
| **3.7** | | **Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома (при наличии).** | По мере необходимости | 19 035,876 | | 1,37 | |
| **3.8** | | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** | По мере необходимости | 13 894,8 | | 1,00 | |
| **3.9** | | **Текущий ремонт** | По мере необходимости | 1 806,324 | | 0,13 | |
| **4.** | | Управление многоквартирным домом | Круглосуточно | 32 513,832 | | 2,34 | |
|  | | **ИТОГО:** | Не реже 1 раза в 3 года | 69 474 | | 5,00 | |
|  | |  | Постоянно | 7 781,088 | | 0,56 | |
|  | |  |  | **357 096,36** | | **25,70** | |