



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ПОЛЯРНЫЕ ЗОРИ
С ПОДВЕДОМСТВЕННОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«28» мая 2021 г.

№ 423

**Об определении управляющей организации для
управления многоквартирными домами**

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», руководствуясь Уставом города Полярные Зори с подведомственной территорией, постановлением администрации г. Полярные Зори с подведомственной территорией от 23.04.2021 № 312 « Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Полярные Зори с подведомственной территорией, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», в связи с признанием несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации **п о с т а н о в л я ю:**

1. Определить с 01.06.2021 Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания – Африканда» (ИНН 5117066002) (далее – ООО «УК-Африканда») в качестве управляющей организации для управления многоквартирными домами по списку согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Определить, что ООО «УК-Африканда» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами (приложение №1) 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 по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, но не более одного года.

3. Определить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирными домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами, расположенным на территории муниципального образования город Полярные Зори с подведомственной территорией согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

4. Установить размер платы за содержание жилого помещения (приложению № 3), установленного решением Совета депутатов г. Полярные Зори от 04.02.2015 № 593 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах н.п. Зашеек и н.п. Африканда муниципального образования город Полярные Зори с подведомственной территорией».

5. Отделу имущественных отношений и муниципального контроля администрации г. Полярные Зори (Ерёменко А.Л.):

5.1. Направить копию настоящего постановления в течение одного рабочего дня со дня его принятия в государственную жилищную инспекцию Мурманской области.

5.2. В течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить его копию собственникам помещений в многоквартирных домах, согласно списка многоквартирных жилых домов (приложение № 1).

5.3. В течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего постановления разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы города Полярные Зори с подведомственной территорией Гириновича И.С.

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

Глава города Полярные Зори
с подведомственной территорией

М.О. Пухов

Приложение
к постановлению администрации
города Полярные Зори
от «28» мая 2021 г. № 423

ПЕРЕЧЕНЬ
многоквартирных домов

1. Многоквартирный дом № 3а по ул. Гвардейская;
2. Многоквартирный дом № 2 по ул. Кирова;
3. Многоквартирный дом № 11 по ул. Октябрьская.

Приложение
к постановлению администрации
города Полярные Зори
от «28» мая 2021 г. № 423

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, РУБ/М2 В МЕСЯЦ

№ п/ п	Наименование работ и услуг	5-этажные, полностью благоустр. МКД (без мусоропроводов)	5-этажные, полностью благоустр. МКД (без мусоропроводов, чердаков)	1, 2-этажные, благоустр. (фасад - кирпич/панель, без подвалов)	1, 2-этажные, частично благоустр. (фасад - кирпич/панель, без подвалов)	1, 2-этажные, частично благоустр. (фасад - кирпич/панель, без подвалов и чердаков)	1, 2-этажные, благоустр. (фасад - кирпич/панель, без подвалов и чердаков)	1, 2- этажные, благоустр. (фасад - дерев./щит, без подвалов)
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов							
	<u>Конструктивные элементы здания:</u>							
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43
		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;							
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	Проверка температурно-влажностного режима подвалов; 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;	0,14	0,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	0,10	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3.	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов многоквартирных домов:</p>	<p>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, деформации 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 нарушений врубок, перекоса и выпучивания, отклонение от вертикали; перекоса косяков проемов; скалывания несущих элементов; дефектов в креплениях деревянных элементов и стыках деревянных конструкций,</p>	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,47
----	--	---	------	------	------	------	------	------	------

		<p>участков; элементов пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, элементов с повышенной влажностью, разрушений обшивки или штукатурки в домах со стенами деревянными рубленными, каркасные и брусчатыми, сборно-щитовыми. Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со стенами из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики,</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

	трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев. 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 относительно одна 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 оголении 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. Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек							
--	---	--	--	--	--	--	--	--

		восстановительных работ								
10.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;	4,71	4,71	3,73	3,73	3,73	3,73	3,73	
		Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, окон, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10

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

Внутридомовые сети ХВС, ГВС, отопления, водоотведения;

11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания тепловых пунктов в многоквартирных домах:	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на тепловых пунктах в многоквартирных домах; проведение ремонтных работ	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57
		Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления,	0,53	0,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

		специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов							
		ВСЕГО	21,97	21,88	20,08	19,53	19,00	19,55	19,84
		НДС, 20%	4,39	4,38	4,02	3,91	3,80	3,91	3,97
		ИТОГО	26,36	26,26	24,10	23,44	22,80	23,46	23,81

Приложение
к постановлению администрации
города Полярные Зори
от «28» мая 2021 г. № 423

Размер платы за содержание 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 муниципального образования город Полярные Зори с подведомственной территорией

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Размер платы за содержание жилого помещения ,* руб./кв.м.
1	Гвардейская д.3а	26,26
2	Кирова д.2	26,26
3	Октябрьская д.11	26,26