

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ПРИМОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

Об определении управляющей организации временно исполняющей обязанности по управлению многоквартирным домом

**29.09.2023 № 684**

В соответствии с ч. 17 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, постановлением Правительства РФ 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», Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением администрации муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 27.06.2023 № 420 «О включении управляющих организаций в перечень организаций 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», администрация

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. В связи с исключением многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Приморск, набережная Лебедева, дом 4, из реестра многоквартирных домов (реестра лицензий Ленинградской области), деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «Уютный дом Выборг» (ОГРН 1174704011140), а также с целью непрерывного оказания жилищно-коммунальных услуг, обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвердить общество с ограниченной ответственностью «Аниоль» (краткое наименование – ООО «Аниоль», ОГРН 1204700020678, ИНН 4703179704, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 21.06.2021 № 637, выданная Комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области в соответствии с распоряжением от 21.06.2021 № 667) управляющей организацией для осуществления управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Приморск, набережная Лебедева, дом 4.
2. ООО «Аниоль» c момента опубликования настоящего постановления и до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом, до реализации выбранного ими способа управления, до определения результатов конкурса по отбору управляющей организации для управления указанным многоквартирным домом, в соответствии с постановлением Правительства РФ 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, указанным в п. 1 настоящего постановления.
3. Определить перечень работ и услуг, выполняемый управляющей организацией, а также размер платы за содержание жилого помещения, согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.
4. Начисление платежей за содержание жилого помещения и предоставление коммунальных услуг на период управления временной управляющей организацией осуществлять единым платежным документом через акционерное общество «Единый информационно-расчетный центр Ленинградской области» (краткое наименование – АО «ЕИРЦ ЛО»).
5. Расчеты за потребленные коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение) производятся по прямым договорам с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с ч. 9 ст. 157.2 ЖК РФ, пп "б" п. 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», п. 3 Постановления Правительства Российской Федерации 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».

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Выборг», на официальном сайте муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области https://primorsk.vbglenobl.ru и официальном сетевом издании муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области <http://npavrlo.ru>.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации С.Е. Сахаровский

Разослано: дело, прокуратура, Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, ООО «Газета «Выборг» - редакция», АО «ЕИРЦ ЛО», АО «ВТЭ», ГУП «Леноблводоканал», ООО «Аниоль», https://primorsk.vbglenobl.ru, <http://npavrlo.ru>

|  |
| --- |
| Приложение № 1  к постановлению администрации  МО «Приморское городское поселение»  от 29.09.2023 № 684  Перечень работ и услуг, выполняемый управляющей организацией, а также размер платы за содержание жилого помещения |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид работ (услуг)** | **Описание работ (услуг), оптимальная периодичность выполнения работ (услуг)** | **Стоимость работ (услуг), руб / м2 в месяц** |
| **СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ:** |  |  |
| Аварийное обслуживание | В т.ч. срочные аварийно-ремонтные работы. Круглосуточно. | 1,23 |
| Дератизация и дезинсекция | \* Дератизация - 1 раз в месяц для домов с мусоропроводами, 1 раз в год для домов без мусоропроводов. Дезинсекция - по заявкам. | 1,56 |
| Проверка вентканалов, газоходов, дымоходов | \* Вентканалы - 1 раз в год;  По адресам с газовым оборудованием - 3 раза в год. Дымоходы - 4 раза в год.  Газоходы - 1 раз в квартал. | 2,13 |
| Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования | \* Замеры сопротивления изоляции электропроводки - 1 раз в три года (согласно ПТЭЭП). Осмотры систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, центрального отопления - 2 раза в год. Техническое обслуживание сетей - 1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону. | 7,78 |
| Санитарное содержание мест общего пользования | \* Уборка лестничных клеток: подметание - 1 раз в неделю, мытье - 1 раз в месяц. Уборка кабин лифтов: подметание - 1 раз в неделю, мытье - 1 раз в месяц (до площадки 1-ого этажа). | 2,33 |
| Уборка земельного участка (придомовой территории) | \* Подметание земельного участка (в летний период) - 1 раз в сутки. Уборка мусора с газонов: уборка газонов от листьев, сучьев, мусора - 1 раз в две недели, уборка газонов от случайного мусора - 4 раза в неделю. Стрижка газонов - 3 раза в год (весенне-летний период). Очистка урн - 1 раз в сутки. Сдвижка и подметание снега (в зимний период): сдвижка - 1 раз в трое суток, подметание - 1 раз в сутки. Посыпка территории - по мере необходимости. | 4,53 |
| **ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ** | \* Осмотр конструктивных элементов - 2 раза в год. Благоустройство придомовой территории (подрезка деревьев и кустов, элементов благоустройства); текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования (системы электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, центрального отопления); очистка подвалов и чердаков от мусора; текущий ремонт конструктивных элементов здания (фасад, балконы (в местах общего пользования), козырьки, кровля, фундамент (в т.ч. отмостка, цоколь), лестницы, ограждения, перила, полы, крыльца); текущий ремонт дверей и окон в помещениях общего пользования; ремонт (замена) почтовых ящиков; ремонт (замена) водосточных труб - по мере необходимости (на основании весенне-осенних осмотров, заявлений граждан). | 9,37 |
| **УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ** | Ежедневное обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг гражданам на основании стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирным домом, установленным Правительством Российской Федерации. | 1,79 |
| **ВСЕГО МКД:** | | 30,72 |
| перечень специализированных услуг: | | |
| Обслуживание общедомовых приборов учета | Техническое и сервисное обслуживание приборов учета и систем диспетчеризации (м2) |  |
| Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме м2 | 0,28 |
| СОИ электроэнергия по нормативу |  | После заключения договора с «РКС-энерго» |
| СОИ холодного водоснабжения по нормативу |  | После заключения договора с ГУП Лен. обл.»Водоканал» |
| СОИ ГВС по нормативу |  | После заключения договора с АО «Выборгтеплоэнерго» |
| **Итого тариф:** | | **31,00** |