

**Администрация**

**Котельского сельского поселения**

Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24.11.2023 года № 269

**«**Об определении управляющей организации

для управления многоквартирными домами

на территории Котельского сельского

поселения Кингисеппского муниципального

района Ленинградской области»

 В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354, Уставом Котельского сельского поселения, постановлением администрации Котельского сельского поселения от 14.11.2023 года № 267 «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом на территории Котельского сельского поселения, 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. Определить с 01.12.2023 года управляющую организацию ООО «КУРС+», (ИНН организации 3913500143) для управления многоквартирными домами по адресам:

-Ленинградская область, Кингисеппский район, Котельское сельское поселение, д. Котлы, ДОС многоквартирные жилые дома 13;104.

2.Утвердить минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов, включающий размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который определяется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (Приложение №1 к настоящему постановлению).

3. Предоставлением коммунальных ресурсов собственникам и пользователям помещений в

многоквартирных домах осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №35

 4.Определить, что ООО «КУРС+» осуществляет свою деятельность по управлению многоквартирными домами 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, на срок не более одного года.

 5. Направить копию настоящего постановления в течение одного рабочего дня после даты его принятия в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор.

 6. Направить копию настоящего постановления собственникам помещений в многоквартирных домах в течении пяти рабочих дней после даты принятия настоящего постановления путем размещения его на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирных домов, указанных в п.1 настоящего постановления.

1. В течение одного рабочего дня после даты принятия настоящего постановления разместить его в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.
2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Восточный берег» и разместить на официальном сайте администрации Котельского сельского поселения.
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы администрации Е.Г. Смирнова

Приложение №1

к постановлению Администрации

Котельского сельского поселения

от 24.11.2023 № 269

**Перечень**

 **работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме дер. Котлы, городок, № 13, Котельского СП, Кингисеппского района,**

**Ленинградской области.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ, услуга** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата, руб.** | **Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)** |
| 1 | Устранение повреждений железобетонных фундаментов | 1 раз в год |  61 340,81 | 1,73 |
| 2 | Подводка под кирпичные стены сборного железобетонного фундамента | 1 раз в год |  30 670,40 | 0,87 |
| 3 | Замена ламп накаливания | 2 раза в год |  1 117,21 | 0,03 |
| 4 | Замена выключателей | 1 раз в год |  644,90 | 0,02 |
| 5 | Замена патронов | 1 раз в год |  1 263,48 | 0,04 |
| 6 | Восстановление (ремонт) отмостки | 1 раз в 5 лет |  16 444,95 | 0,46 |
| 7 | Ремонт поверхности кирпичных стен с расшивкой швов и толщиной заделки до 1/2 кирпича | 1 раз в 5 лет |  10 865,48 | 0,31 |
| 8 | Ремонт поверхности кирпичных стен без расшивки швов и толщиной заделки до 1 кирпича | 1 раз в 5 лет |  18 157,06 | 0,51 |
| 9 | Заделка трещин в кирпичных стенах кирпичом | 1 раз в 2 года |  19 104,79 | 0,54 |
| 10 | Ремонт декоративной штукатурки гладких фасадов отдельными местами | 1 раз в 5 лет |  22 688,39 | 0,64 |
| 11 | Смена подвесных желобов | 1 раз в 5 лет |  8 363,41 | 0,24 |
| 12 | Смена настенных желобов | 1 раз в 5 лет |  7 773,53 | 0,22 |
| 13 | Простая масляная окраска ранее окрашенных поверхностей | 1 раз в 2 года |  8 583,83 | 0,24 |
| 14 | Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами | 1 раз в 2 года |  22 514,26 | 0,64 |
| 15 | Заделка выбоин в цементных полах | 1 раз в год |  2 738,29 | 0,08 |
| 16 | Постановка заплат на покрытия из кровельной стали, при размере заплат 1/4 листа | 1 раз в год |  462,18 | 0,01 |
| 17 | Смена покрытия зонтов и козырьков над крыльцами и подъездами | 1 раз в 5 лет |  1 690,03 | 0,05 |
| 18 | Смена пружины | 1 раз в год |  1 259,34 | 0,04 |
| 19 | Смена ручки дверной | 1 раз в год |  726,78 | 0,02 |
|  20 | Смена замков накладных | 1 раз в 2 года |  2 159,13 | 0,06 |
| 21 | Простая масляная окраска дверей | 1 раз в год |  925,69 | 0,03 |
| 22 | Ремонт оконных коробок и колод в каменных стенах при одном переплете | 1 раз в год |  19 281,20 | 0,54 |
| 23 | Временная замена разбитого стекла фанерой | 1 раз в год |  463,42 | 0,01 |
| 24 | Остекление оконным стеклом окон с одинарным переплетом | 1 раз в год |  347,93 | 0,01 |
| 25 | Замена двустворных дверей на планках | 1 раз в 5 лет |  7 450,68 | 0,21 |
| 26 | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | 1 раз в год |  4 684,76 | 0,13 |
| 27 | Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов | 1 раз в год |  665,43 | 0,02 |
| 28 | Замена реле | 1 раз в год |  7 684,74 | 0,22 |
| 29 | Замена рубильника | 1 раз в год |  356,05 | 0,01 |
| 30 | Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей | 1 раз в 5 лет |  4 527,76 | 0,13 |
| 31 | Замена выключателя | 1 раз в 5 лет |  111,18 | 0,00 |
| 32 | Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами | 1 раз в 5 лет |  2 099,54 | 0,06 |
| 33 | Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов | 1 раз в год |  12 119,01 | 0,34 |
| 34 | Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов | 1 раз в год |  1 041,56 | 0,03 |
| 35 | Осмотр заполнения дверных и оконных проемов | 1 раз в год |  1 133,49 | 0,03 |
| 36 | Осмотр всех элементов стальных кровель, водостоков | 1 раз в год |  680,09 | 0,02 |
| 37 | Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения | 2 раза в год |  10 881,48 | 0,31 |
| 38 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции | 1 раз в год |  1 406,61 | 0,04 |
| 39 | Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление | 1 раз в год |  2 338,53 | 0,07 |
| 40 | Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях | 1 раз в год |  1 511,32 | 0,04 |
| 41 | Регулировка и наладка систем отопления | 2 раза в год |  2 679,26 | 0,08 |
| 42 | Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм | 1 раз в год |  3 410,44 | 0,10 |
| 43 | Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления | 1 раз в год |  3 000,77 | 0,08 |
| 44 | Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома более 70 лет | 2 раза в год |  24 264,27 | 0,69 |
| 45 | Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода) | еженедельно |  15 661,24 | 0,44 |
| 46 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода) | 2 раза в месяц |  18 019,72 | 0,51 |
| 47 | Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 2 класса | еженедельно |  12 305,93 | 0,35 |
| 48 | Уборка газонов от случайного мусора | еженедельно |  8 729,23 | 0,25 |
| 49 | Стрижка газонов | 2 раза за сезон |  7 915,55 | 0,22 |
| 50 | Очистка опрокидывающихся урн от мусора | еженедельно |  2 572,62 | 0,07 |
| 51 | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 2 класса | еженедельно |  39 162,09 | 1,11 |
| 52 | Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см) | 4 раза за сезон |  18 298,46 | 0,52 |
| 53 | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором | 12 раз за сезон |  1 585,07 | 0,04 |
| 54 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года) | еженедельно |  4 052,77 | 0,11 |
| 55 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года) | еженедельно |  751,60 | 0,02 |
| 56 | Дезинсекция подвалов | 1 раз в год |  1 002,44 | 0,03 |
|  | **Итого перечень услуг и работ** |  |  **481 690,22** | **13,61** |

**Перечень**

 **работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме дер. Котлы, городок, д. 104, Котельского сп, Кингисеппского района, Ленинградской области.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ, услуга** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата, руб.** | **Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)** |
| 1 | Устранение повреждений железобетонных фундаментов | 1 раз в год |  122 681,61 | 1,88 |
| 2 | Подводка под кирпичные стены сборного железобетонного фундамента | 1 раз в год |  61 340,81 | 0,94 |
| 3 | Замена ламп накаливания | 2 раза в год |  3 491,29 | 0,05 |
| 4 | Замена выключателей | 1 раз в год |  806,12 | 0,01 |
| 5 | Замена патронов | 1 раз в 5 лет |  789,68 | 0,01 |
| 6 | Восстановление (ремонт) отмостки | 1 раз в 5 лет |  16 444,95 | 0,25 |
| 7 | Ремонт поверхности кирпичных стен с расшивкой швов и толщиной заделки до 1/2 кирпича | 1 раз в 5 лет |  8 692,38 | 0,13 |
| 8 | Ремонт поверхности кирпичных стен без расшивки швов и толщиной заделки до 1 кирпича | 1 раз в 5 лет |  7 262,82 | 0,11 |
| 9 | Заделка трещин в кирпичных стенах кирпичом | 1 раз в 2 года |  47 761,97 | 0,73 |
| 10 | Смена подвесных желобов | 1 раз в 5 лет |  16 726,82 | 0,26 |
| 11 | Смена настенных желобов | 1 раз в 5 лет |  15 547,06 | 0,24 |
| 12 | Простая масляная окраска ранее окрашенных поверхностей | 1 раз в 2 года |  8 583,83 | 0,13 |
| 13 | Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами | 1 раз в 5 лет |  9 005,70 | 0,14 |
| 14 | Заделка борозд в полах бетонных перекрытий при сечении 10х10 | 1 раз в год |  14 251,83 | 0,22 |
| 15 | Заделка выбоин в цементных полах | 1 раз в год |  11 409,56 | 0,17 |
| 16 | Постановка заплат на покрытия из кровельной стали, при размере заплат 1/2 листа | 1 раз в год |  1 553,72 | 0,02 |
| 17 | Смена покрытия зонтов и козырьков над крыльцами и подъездами | 1 раз в 5 лет |  2 112,54 | 0,03 |
| 18 | Смена пружины | 1 раз в год |  1 574,18 | 0,02 |
| 19 | Смена ручки дверной | 1 раз в год |  908,47 | 0,01 |
| 20 | Смена замков накладных | 1 раз в 2 года |  2 698,92 | 0,04 |
| 21 | Простая масляная окраска дверей | 1 раз в год |  1 157,12 | 0,02 |
| 22 | Ремонт оконных коробок и колод в каменных стенах при одном переплете | 1 раз в год |  19 281,20 | 0,30 |
| 23 | Временная замена разбитого стекла фанерой | 1 раз в год |  4 634,24 | 0,07 |
| 24 | Остекление оконным стеклом окон с одинарным переплетом | 1 раз в год |  1 739,66 | 0,03 |
| 25 | Замена двустворных дверей на планках | 1 раз в 5 лет |  4 656,68 | 0,07 |
| 26 | Окрашивание масляными составами торцов лестничных маршей и площадок | 1 раз в 2 года |  7 937,39 | 0,12 |
| 27 | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | 1 раз в год |  9 369,53 | 0,14 |
| 28 | Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов | 1 раз в год |  665,43 | 0,01 |
| 29 | Замена реле | 1 раз в год |  7 684,74 | 0,12 |
| 30 | Замена рубильника | 1 раз в год |  356,05 | 0,01 |
| 31 | Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей | 1 раз в 5 лет |  1 131,94 | 0,02 |
| 32 | Замена выключателя | 1 раз в 5 лет |  138,97 | 0,00 |
| 33 | Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами | 1 раз в 5 лет |  2 187,02 | 0,03 |
| 34 | Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов | 1 раз в год |  12 119,01 | 0,19 |
| 35 | Осмотр территории вокруг здания и фундамента | 1 раз в год |  130,61 | 0,00 |
| 36 | Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов | 1 раз в год |  520,78 | 0,01 |
| 37 | Осмотр заполнения дверных и оконных проемов | 1 раз в год |  566,74 | 0,01 |
| 38 | Осмотр всех элементов стальных кровель, водостоков | 1 раз в год |  1 133,49 | 0,02 |
| 39 | Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения | 1 раз в год |  22 669,76 | 0,35 |
| 40 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции | 1 раз в год |  1 406,61 | 0,02 |
| 41 | Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление | 1 раз в год |  2 338,53 | 0,04 |
| 42 | Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях | 1 раз в год |  1 511,32 | 0,02 |
| 43 | Регулировка и наладка систем отопления | 1 раз в год |  1 339,63 | 0,02 |
| 44 | Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм | 1 раз в год |  46 506,04 | 0,71 |
| 45 | Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления | 1 раз в год |  3 750,96 | 0,06 |
| 46 | Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 51 до 70 лет | 2 раза в год |  36 584,72 | 0,56 |
| 47 | Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода) | еженедельно |  15 661,24 | 0,24 |
| 48 | Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода) | еженедельно |  11 949,06 | 0,18 |
| 49 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода) | 24 |  18 019,72 | 0,28 |
| 50 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода) | 12 |  7 414,20 | 0,11 |
| 51 | Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения | 2 раза в год |  1 862,83 | 0,03 |
| 52 | Очистка чердаков и подвалов от строительного мусора | 2 раза в год |  12 104,09 | 0,19 |
| 53 | Обработка дезинфицирующим средством методом орошения распылителем | 2 раза в год |  5 848,31 | 0,09 |
| 54 | Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 2 класса | еженедельно |  24 611,87 | 0,38 |
| 55 | Уборка газонов от случайного мусора | еженедельно |  17 458,46 | 0,27 |
| 56 | Стрижка газонов | 2 раза в год |  7 915,55 | 0,12 |
| 57 | Очистка опрокидывающихся урн от мусора | еженедельно |  3 215,77 | 0,05 |
| 58 | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 2 класса | 2 раза в неделю |  78 324,18 | 1,20 |
| 59 | Подготовка смеси песка с хлоридами | 1 раз в год |  1 176,13 | 0,02 |
| 60 | Посыпка территории II класса | еженедельно |  96 104,85 | 1,47 |
| 61 | Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см) | 4 раза за сезон |  30 497,43 | 0,47 |
| 62 | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором | 12 раз за сезон |  1 585,07 | 0,02 |
| 63 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года) | еженедельно |  10 131,92 | 0,16 |
| 64 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года) | еженедельно |  1 879,00 | 0,03 |
| 65 | Дезинсекция подвалов | 2 раза в год  |  3 207,82 | 0,05 |
|  | **Итого перечень услуг и работ** |  | **894129,96** | **13,68** |