



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18 февраля 2021 г.

№ 85

**Об определении управляющей организации
для многоквартирного дома № 21 по ул. Сортавальское шоссе в п. Рускеала**

В соответствии с частью 17 статьи 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 организация, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21 декабря 2018 г. № 1616, на основании решения Совета Сортавальского муниципального района от 03.10.2019 г. № 43 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, на территории Кааламского и Хаапалампинского сельских поселений», распоряжения администрации Сортавальского муниципального района от 15.05.2019 г. № 331 «О формировании перечня 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»:

1. Определить для многоквартирного дома № 21 по ул. Сортавальское шоссе в п. Рускеала Кааламского сельского поселения Сортавальского муниципального района управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью «Прионежская сервисная компания +» (ОГРН 1151001001172, ИНН 1001293150) с 16 марта 2021 года 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, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года, т.е. до 14 марта 2022 года.

2. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, указанным в пункте 1 настоящего распоряжения, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

3. Установить размер платы за содержание жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, указанном в пункте 1 настоящего распоряжения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленной в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

4. Разместить настоящее распоряжение на официальном сайте администрации Сортавальского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

5. Направить настоящее распоряжение в адрес общества с ограниченной ответственностью «Прионежская сервисная компания +» (ОГРН 1151001001172, ИНН 1001293150) и Государственный комитет Республики Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору.

6. Настоящее распоряжение вступает в силу 16 марта 2021 года.

7. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на начальника отдела жилищно-коммунального хозяйства МКУ «Н-ИНВЕСТ».

Глава администрации

Л. П. Гулевич

**Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом,
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в
многоквартирном доме № 21 по ул. Сортавальское шоссе в п. Рускеала**

1. Работы, выполняемые в отношении фундамента:
 - 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;
 - 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 для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:
 - 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 крупногабаритных блоков;
 - в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:
 - 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;

- 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.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:

- проверка кровли на отсутствие протечек;

- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

- 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;

- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей и очагов в многоквартирном доме:

- определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;
- устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);
- очистка от сажи дымоходов и труб печей;
- устранение завалов в дымовых каналах.

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;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. 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.

8. 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.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- 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.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования 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.

11. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков.

12. 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:

- сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;
- очистка придомовой территории от наледи и льда;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

13. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

- подметание и уборка придомовой территории;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

14. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:

- содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения.

15. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерной площадки. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.

16. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

**Размер платы за содержание жилых помещений, расположенных в
многоквартирном доме № 21 по ул. Сортавальское шоссе в п. Рускеала**

Степень благоустройства	Содержание общего имущества в многоквартирном доме (руб./кв.м)	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (руб./кв.м)	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом (руб./кв.м)
Неблагоустроенный жилой фонд	7 руб. 50 коп.	5 руб. 50 коп.	2 руб. 00 коп.