

Договор временного управления многоквартирным домом

пос. Павлово
Кировского района Ленинградской области

«01» октября 2022 года

Администрация Павловского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области, действующая в соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса РФ и на основании постановления администрации Павловского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области от 05.09.2022 года № 202/1, в лице главы администрации **Залитко Владимира Петровича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Гарант Сервис», действующее на основании Устава Общества и лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от «27» апреля 2015 года №140, выданной комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, в лице Генерального директора **Маркова Руслана Сергеевича** именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Перечень планируемых работ по текущему ремонту формируется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 (далее – Правила №491), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года № 170, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года №290.

1.2. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в МКД.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация, в течение срока действия настоящего договора, обязуется, за плату, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, Павловское городское поселение, пос. Павлово, ул. Невская, дом №5, оказывать дополнительные работы и услуги, обеспечить готовность инженерных систем, предоставлять коммунальные услуги, в случае если управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества МКД, в отношении которых осуществляется управление, и техническое состояние, приведены в Приложении №2 к настоящему Договору.

2.3. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию общего имущества в МКД, а также их стоимость, приведены в Приложении №3 к настоящему Договору.

2.4. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД предоставляются лично Управляющей организацией. В случае привлечения Управляющей организацией для выполнения работ и услуг по настоящему договору третьих лиц, Управляющая организация несёт полную материальную/административную/уголовную ответственность за действия таких привлеченных третьих лиц.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой

в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 1.4. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Своевременно информировать Собственников/Нанимателей через объявления на досках информации, размещенных около / в подъезда(х):

- о сроках предстоящего планового отключения подачи коммунальных услуг;
- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3-х календарных дней до даты начала работ.

3.1.3. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, в срок, установленный действующим законодательством, направлять своих представителей для составления:

- Акта осмотра жилого помещения в связи с нанесением ущерба личному имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирного дома;
- Акта проверки нарушения качества предоставления услуг.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, а также выполнять заявки собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.5. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.6. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее Управляющей (эксплуатирующей) организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров (инвентаризаций). По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников помещений МКД и нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.8. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.9. Выдавать собственникам помещений МКД и нанимателям платежные документы не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца.

3.1.10. Обеспечить Собственника помещений МКД и нанимателей информацией о телефонах аварийных служб путем их размещения объявлений в подъездах МКД.

3.1.11. По требованию собственников и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.12. Не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.13. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.14. По требованию собственников, нанимателей и арендаторов помещений МКД производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.15. На основании заявки собственника или нанимателя помещения в МКД направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещению(ям) собственника/нанимателя.

3.1.16. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся собственников (передавать ее иным лицам) помещений и нанимателей, без письменного разрешения или наличия иного законного основания.

3.1.17. Представлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления МКД, содержания и ремонта его общего имущества.

3.1.18. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением МКД документы в течение 3-х рабочих дней с момента прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.19. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Управляющая организация вправе:

3.3.1. В период действия договора самостоятельно определить очередность, порядок и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей.

3.3.2. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.3.3. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от собственников, а также в соответствии с ч. 4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от нанимателей жилых помещений.

3.3.4. Требовать от собственников и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.3.5. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.2. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.1.3. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.2. Собственники обязаны:

4.2.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет – квитанция).

4.2.2. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации, а также уполномоченных ею лиц для осмотра общедомового имущества, расположенного внутри жилого помещения, выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

4.2.3. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.4. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, соблюдать Правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования; выносить мусор в специально отведенные места.

4.2.5. Не допускать загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, подвалов, технических этажей).

4.2.6. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

4.2.7. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

4.2.8. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу по телефону **8 (911) 736 92 43**, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

4.2.9. При эксплуатации Помещения выполнять следующие требования:

а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка;

б) не совершать действий, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан в помещениях, в период с 23:00 до 7:00 в будние дни, с 22:00 до 10:00 в выходные и нерабочие праздничные дни, а также производство ремонтных, строительных и иных хозяйственных работ, влекущих нарушение тишины и покоя, с 13:00 до 15:00 в любой день;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем;

г) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо общему имуществу МКД;

д) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

е) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества многоквартирного дома;

ж) не допускать производство в помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества дома.

4.2.10. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

5. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

5.1. Цена договора определяется в соответствии с постановлением администрации Павловского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области от 05.09.2022 года №202/1.

5.2. Размер платы за коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст.157.2 ЖК РФ), определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 (далее – Правила №354).

5.3. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику.

5.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, а также перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества приведен в Приложении №3.

5.5. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

5.6. Плата за содержание и ремонт помещения вносится не позднее 25-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, на

основании платежного документа (счета-квитанции), предъявляемого Управляющей организацией не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим, путем его размещения в абонентском почтовом шкафу, принадлежащему Собственнику помещения. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, он обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

5.7. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы по настоящему Договору.

5.8. Информацию об изменении размера платы, Собственники получают на лицевой стороне счета-квитанции на оплату.

6. Ответственность Сторон.

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

6.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления.

6.4. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору, и если они возникли после подписания настоящего Договора.

6.5. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

6.6. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий Договор заключен с 01.10.2022 года и до момента заключения договора управления многоквартирными домами по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

8.2. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению домом с даты расторжения/прекращения настоящего Договора.

9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.2. Договор вступает в силу с 01 октября 2022 года.

10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

1) Постановление администрации МО Павловское городское поселение от 05.09.2022 года №202/1;

2) Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние;

3) Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Перечень услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также их периодичность.

11. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон

«Собственник»:

Администрация Павловского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области
187323, Ленинградская обл., Кировский р-он,
г.п. Павлово, ул. Спортивная, д. 1,
тел. (8-813-62) 47-464
ИНН/КПП 4706023871/470601001
КФ Кировского района ЛО (Администрация
МО Павловское городское поселение, л/с
02453164190) р/с 03231643416251584500
Банк: Отделение Ленинградское банка
России//УФК по Ленинградской области
г. Санкт - Петербург, БИК 014106101
Корр/счет 40102810745370000006
ОКПО 43500210 ОГРН 1054700326064
ОКАТО 41625158 ОКТМО 41625158

Глава администрации



/В.П. Залитко

«Управляющая организация»:

ООО «УК Гарант Сервис»
Адрес: 187342, Ленинградская область,
Кировский район, г. Кировск,
ул. Победы, д.5, пом. 45
garant-service11@yandex.ru,
телефон: 8 (81362) 23-455
ИНН 7801528589 КПП 470601001
ОГРН 1107847299724 ОКАТО 40263563000
р/сч. 40702810555110000463 в Северо-
Западный банк ПАО «Сбербанк России»
к/сч 30101810500000000653 БИК 044030653
телефон: 8(81362)23-455

Генеральный директор
ООО «УК Гарант Сервис»



/Р.С. Марков

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ЕГО ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома: Ленинградская область, Кировский район, г.п. Павлово, ул. Невская, д.5	
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	47:16:0335001:1041
3.	Серия, тип постройки	
4.	Год постройки	1952
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	52%
6.	Степень фактического износа	
7.	Год последнего капитального ремонта	
8.	Количество этажей	2
9.	Наличие подвала	есть - 194,9 кв.м.
10.	Наличие цокольного этажа	нет
11.	Наличие мансарды	
12.	Наличие мезонина	
13.	Количество квартир	Квартир – 0; комнат - 42
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15.	Лифты	нет
16.	Строительный объем, м ³	4385,0 м ³
17.	Площадь:	1141,10 м ²
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	946,20 м ²
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	908,20 м ²
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0
18.	Количество лестниц	1
19.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	22,0 кв.м.
20.	Уборочная площадь общих коридоров	
21.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
22.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
23.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	
24.	Сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов	нет

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
--	---------------------------------------	--	--

		прочее)	
1.	Фундамент	бутовый ленточный	искривление цоколя, сквозные трещины в цоколе с развитием на всю высоту здания
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные толщиной в 2,5 кирпича	сквозные трещины, искривление стен
3.	Перегородки	деревянные	зыбкость, щели и зазоры в местах сопряжения со смежными конструкциями
4.	Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные (другое)	деревянные	небольшие трещины, частичное скалывание в узлах соединений балок с настилом, прогиб балок и прогонов
5.	Крыша	шиферная	отколы и трещины, протечки, ослабление креплений листов к обрешетке
6.	Полы	дощатые, окрашены, линолеум, метлахская плитка	прогибы и просадки, местами изломы (в четвертях) отдельных досок, истертость
7.	Проемы: окна, двери (другое)	окна: по два створных переплета в проеме, окрашены двери: заводского изготовления, окрашены	древесина расслаивается, переплеты расшатаны, дверные полотна осели, приборы частично неисправны
8.	Отделка внутренняя, наружная (другое)	внутренняя: штукатурка, побелка, окраска, оклейка обоями, кафель наружная: штукатурка, окраска	внутренняя: окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, частично поврежден наружная: окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, частично поврежден
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: ванны, напольные электроплиты, телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания, сигнализация, мусоропровод, лифт, вентиляция (другое)	нет	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление (от внешних котельных), отопление (от домовой котельной) печи, калориферы АГВ (другое)	Электроосвещение – скрытая проводка; Газоснабжение – сетевое; Отопление – центральное; Водопровод – центральный; Горячее водоснабжения – центральное; Канализация – центральная; Телефон - есть	повреждения
11.	Крыльца	бетонные, лестницы	выбоины

Собственник
Глава администрации

Управляющая организация
Генеральный директор ООО «УК Гарант Сервис»



Залитко В.П.



Р.С. Марков

**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 по адресам:**

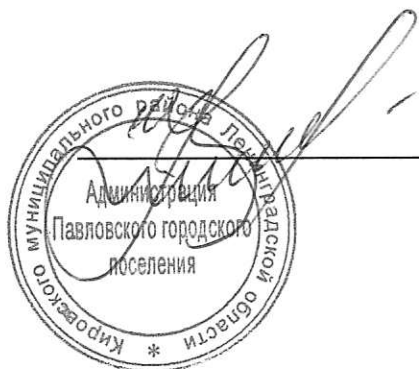
Ленинградская область, Кировский район, п. Павлово, ул. Невская д.5

№	Наименование работы (услуги)	Периодичность (раз в год)	стоимость с м.кв в месяц (руб.)
Сантехнические работы			
1	Проведение регламентных работ по обслуживанию сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения	1	1,92
2	Запуск системы отопления	1	0,39
3	Консервация системы центрального отопления	1	0,31
4	Промывка выпусков системы канализации	1	0,30
5	Промывка и гидравлические испытания центрального отопления	1	0,29
Итого			3,21
Электротехнические работы			
1	Техническое обслуживание электрических сетей	1	1,55
Итого			1,55
Текущий ремонт (Общестроительные работы)			
1	Плановые и внеплановые(аварийные) работы по текущему ремонту; Поддержание эксплуатационных характеристик (ПЭХ) конструктивных элементов.	1	5,00
Итого			5,00
Кровельные работы			
1	Техническое обслуживание кровли	2	0,98
Итого			0,98
Санитарное обслуживание			
1	Подметание первых этажей	260	1,30
2	Выкашивание газонов	3	1,10
3	Мытье лестничных площадок и маршей	24	1,80
4	Очистка подвалов от мусора	1	0,17
5	Очистка территорий I класса от наледи без предварительной обработки хлоридами	15	0,95
6	Подметание придомовой территории	210	1,98
7	Генеральная уборка лестничных клеток	2	1,32
8	Посыпка территории	20	0,70

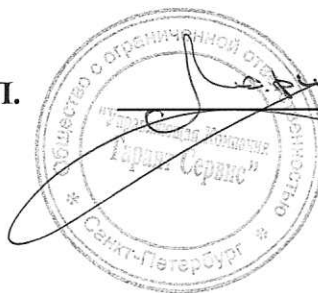
9	Сдвигание свежевыпавшего снега с территории I класса с усовершенствованным покрытием	67	0,91
10	Уборка газонов от листьев	2	0,91
11	Уборка газонов от случайного мусора	210	1,35
12	Уборка отмосток	2	0,25
	Итого		12,74
	Осмотры		
1	Осмотр наружных каменных конструкций (стен-кирпич и пр.)	2	0,06
	Итого		0,06
	Услуги по управлению		
1	Услуги по управлению (организация и проведение ОСС МКД, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и мат.тех. обеспечение работ, оформление сезонных осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение тех. док. по МКД)	12	2,70
2	Услуги паспортного стола и ЕДДС	12	0,65
3	Услуги РКЦ	12	0,90
	Итого		4,25
	Особые и специализированные работы		
1	Аварийное обслуживание	12	2,95
2	Дезинсекция подвалов и технических помещений (этажей)	1	0,16
3	Дератизация подвалов и мест общего пользования	12	0,65
4	Техническое обслуживание газового оборудования	12	0,65
	Итого		4,41
	Итого по всем видам работ и услуг в месяц с 1 м2 общей площади жилого помещения:		32,20

Собственник
Глава администрации

Управляющая организация
Генеральный директор ООО «УК Гарант
Сервис»



Залитко В.П.



Р.С. Марков

Приложение № 1
к временному договору
управления от
01.10.2022г.



АДМИНИСТРАЦИЯ ПАВЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 05 сентября 2022 № 202/1

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация для управления многоквартирными домами на территории Павловского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 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»,

в связи с истечением срока, отведенного Постановлением Администрации МО от 13.09.2021г. № 272 для подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, и не заключенном договоре управления многоквартирными домами,

администрация Павловского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области **постановляет:**

1. Определить Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Гарант Сервис» (ИНН 7801528589, ОГРН 1107847299724) управляющей организацией для осуществления управления многоквартирными домами, указанными в Приложении № 1 к настоящему постановлению, на период подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» с 01.10.2022 года и до момента заключения договора управления многоквартирными домами по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Установить, что минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, указанных в Приложении № 1 к настоящему постановлению, для ООО «УК Гарант Сервис» определяется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ,

необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

3. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в период управления многоквартирными домами управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

4. Установить 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, согласно Решению совета депутатов Павловского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области четвертого созыва от 22 декабря 2021г. №33 приложению №2 к настоящему постановлению.

5. Опубликовать текст настоящего постановления в газете «Вестник» и разместить на официальном сайте www.moravlovo.ru Павловского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5.1. В течение одного рабочего дня разместить текст решения об определении управляющей организации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направить решение об определении управляющей организации в ООО «УК Гарант Сервис» и в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор.

5.2. Обеспечить в течение пяти рабочих дней после даты принятия настоящего постановления размещение его на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирных домов, указанных в Приложении №1 к настоящему постановлению.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, условия настоящего постановления в части статьи 1 распространяются на правоотношения сторон, начиная с 01.10.2022 года.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации



В.Л. Залитко

Разослано: в дело, зам. главы администрации; Специалист по имуществу, ООО «УК Гарант Сервис», Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области

ПЕРЕЧЕНЬ

многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

№ п/п	Адрес
1	Ленинградская область, Кировский район, д. Горы, ул. Придорожная, д.1
2	Ленинградская область, Кировский район, д. Горы, ул. Придорожная, д.2
3	Ленинградская область, Кировский район, д. Горы, ул. Придорожная, д.3
4	Ленинградская область, Кировский район, д. Горы, ул. Придорожная, д.4
5	Ленинградская область, Кировский район, пос. Новинка, ул. Железнодорожная, д.1
6	Ленинградская область, Кировский район, пос. Новинка, ул. Железнодорожная, д.4
7	Ленинградская область, Кировский район, пос. Новинка, ул. Железнодорожная, д.5
8	Ленинградская область, Кировский район, пос. Новинка, ул. Железнодорожная, д.6
9	Ленинградская область, Кировский район, пос. Павлово, ул. Невская, д.5

Приложение №2
к постановлению администрации
МО Павловское городское поселение
от «05» сентября 2022 года № 202/1

**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 по адресам:**

**Ленинградская область, Кировский район, пос. Новинка,
ул. Железнодорожная, д.1, д.4, д.5**

№	Наименование работы (услуги)	Периодичность (раз в год)	стоимость с м.кв в месяц (руб.)
	Сантехнические работы		
	Электротехнические работы		
1	Техническое обслуживание электрических сетей	1	1,90
	Итого		1,90
	Текущий ремонт (Общестроительные работы)		
1	Плановые и внеплановые(аварийные) работы по текущему ремонту; Поддержание эксплуатационных характеристик (ПЭХ) конструктивных элементов.	1	1,50
	Итого		1,50
	Кровельные работы		
1	Техническое обслуживание кровли	2	1,40
	Итого		1,40
	Осмотры		
1	Осмотр наружных конструкций.	2	0,06

	Итого		0,06
	Услуги по управлению		
1	Услуги по управлению (организация и проведение ОСС МКД, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и мат.тех. обеспечение работ, оформление сезонных осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение тех. док. по МКД)	12	2,20
2	Услуги паспортного стола и ЕДДС	12	0,60
3	Услуги РКЦ	12	0,90
	Итого		3,70
	Особые и специализированные работы		
1	Аварийное обслуживание	12	2,10
2	Дезинсекция технических помещений (этажей)	1	0,16
3	Дератизация технических помещений (этажей)	12	0,62
	Итого		2,88
	Итого по всем видам работ и услуг в месяц с 1 м2 общей площади жилого помещения:		11,44

Ленинградская область, Кировский район, пос. Новинка,
ул. Железнодорожная, д.6

№	Наименование работы (услуги)	Периодичность (раз в год)	стоимость с м.кв в месяц (руб.)
	Сантехнические работы		
1	Обслуживание сетей водоотведения (выгребные ямы).	1	6,65
	Итого		6,65

	Электротехнические работы		
1	Техническое обслуживание электрических сетей	1	0,90
	Итого		0,90
	Текущий ремонт (Общестроительные работы)		
1	Плановые и внеплановые(аварийные) работы по текущему ремонту; Поддержание эксплуатационных характеристик (ПЭХ) конструктивных элементов.	1	5,00
	Итого		5,00
	Кровельные работы		
1	Техническое обслуживание кровли	2	0,70
	Итого		0,70
	Осмотры		
1	Осмотр наружных конструкций.	2	0,06
	Итого		0,06
	Услуги по управлению		
1	Услуги по управлению (организация и проведение ОСС МКД, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и мат.тех. обеспечение работ, оформление сезонных осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение тех. док. по МКД)	12	2,20
2	Услуги паспортного стола и ЕДДС	12	0,65
3	Услуги РКЦ	12	0,90
	Итого		3,75
	Особые и специализированные работы		
1	Аварийное обслуживание	12	2,10
2	Дезинсекция технических помещений (этажей)	1	0,16
3	Дератизация технических помещений (этажей)	12	0,62
	Итого		2,88
	Итого по всем видам работ и услуг в месяц с 1 м2 общей площади жилого помещения:		19,94

Ленинградская область, Кировский район, д. Горы, ул. Придорожная,
д.1, д.2, д.3, д.4

№	Наименование работы (услуги)	Периодичность (раз в год)	стоимость с м.кв в месяц (руб.)
	Сантехнические работы		
1	Проведение регламентных работ по обслуживанию системы отопления и котельной	1	5,40
2	Запуск системы отопления	1	0,25
3	Консервация системы отопления	1	0,13
5	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	1	0,15
	Итого		5,93
	Электротехнические работы		
1	Техническое обслуживание электрических сетей	1	0,90
	Итого		0,90
	Текущий ремонт (Общестроительные работы)		
1	Плановые и внеплановые(аварийные) работы по текущему ремонту; Поддержание эксплуатационных характеристик (ПОХ) конструктивных элементов.	1	4,00
	Итого		4,00
	Кровельные работы		
1	Техническое обслуживание кровли	2	0,80
	Итого		0,80
	Санитарное обслуживание		
2	Выкашивание газонов	3	0,32
5	Очистка территорий I класса от наледи без	15	0,30

	предварительной обработки хлоридами		
6	Подметание придомовой территории	210	1,25
8	Посыпка территории	20	0,15
9	Сдвигание свежеснеженного снега с территории I класса с усовершенствованным покрытием	67	0,47
10	Уборка газонов от листьев	2	0,45
11	Уборка газонов от случайного мусора	210	1,25
	Итого		4,19
	Осмотры		
1	Осмотр наружных конструкций.	2	0,09
	Итого		0,09
	Услуги по управлению		
1	Услуги по управлению (организация и проведение ОСС МКД, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и мат.тех. обеспечение работ, оформление сезонных осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение тех. док. по МКД)	12	2,40
2	Услуги паспортного стола и ЕДДС	12	0,65
3	Услуги РКЦ	12	0,70
	Итого		3,75
	Особые и специализированные работы		
1	Аварийное обслуживание	12	2,10
2	Дезинсекция технических помещений, чердаков (этажей)	1	0,16
3	Дератизация технических помещений, чердаков (этажей)	12	0,62
	Итого		2,88

	Итого содержание и текущий ремонт		22,54
	Отопление	12	32,84
	Итого по всем видам работ и услуг в месяц с 1 м2 общей площади жилого помещения:		55,38

Ленинградская область, Кировский район, п. Павлово, ул. Невская д.5

№	Наименование работы (услуги)	Периодичность (раз в год)	стоимость с м.кв в месяц (руб.)
	Сантехнические работы		
1	Проведение регламентных работ по обслуживанию сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения	1	1,92
2	Запуск системы отопления	1	0,39
3	Консервация системы центрального отопления	1	0,31
4	Промывка выпусков системы канализации	1	0,30
5	Промывка и гидравлические испытания центрального отопления	1	0,29
	Итого		3,21
	Электротехнические работы		
1	Техническое обслуживание электрических сетей	1	1,55
	Итого		1,55
	Текущий ремонт (Общестроительные работы)		
1	Плановые и внеплановые(аварийные) работы по текущему ремонту; Поддержание эксплуатационных характеристик (ПЭХ) конструктивных элементов.	1	5,00
	Итого		5,00
	Кровельные работы		
1	Техническое обслуживание кровли	2	0,98

	Итого		0,98
	Санитарное обслуживание		
1	Подметание первых этажей	260	1,30
2	Выкапывание газонов	3	1,10
3	Мытье лестничных площадок и маршей	24	1,80
4	Очистка подвалов от мусора	1	0,17
5	Очистка территорий I класса от наледи без предварительной обработки хлоридами	15	0,95
6	Подметание придомовой территории	210	1,98
7	Генеральная уборка лестничных клеток	2	1,32
8	Посыпка территории	20	0,70
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега с территории I класса с усовершенствованным покрытием	67	0,91
10	Уборка газонов от листьев	2	0,91
11	Уборка газонов от случайного мусора	210	1,35
12	Уборка отмосток	2	0,25
	Итого		12,74
	Осмотры		
1	Осмотр паружных каменных конструкций (стен-кирпич и пр.)	2	0,06
	Итого		0,06
	Услуги по управлению		
1	Услуги по управлению (организация и проведение ОСС МКД, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и мат.тех. обеспечение работ, оформление сезонных осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение тех. док. по МКД)	12	2,70

2	Услуги паспортного стола и ЕДДС	12	0,65
3	Услуги РКЦ	12	0,90
	Итого		4,25
	Особые и специализированные работы		
1	Аварийное обслуживание	12	2,95
2	Дезинсекция подвалов и технических помещений (этажей)	1	0,16
3	Дератизация подвалов и мест общего пользования	12	0,65
4	Техническое обслуживание газового оборудования	12	0,65
	Итого		4,41
	Итого по всем видам работ и услуг в месяц с 1 м2 общей площади жилого помещения:		32,20