

ПРОТОКОЛ № 29
заседания комиссии

**по определению 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.**

«10» ноября 2021 г.

г. Анапа

Мы, члены комиссии по определению 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 для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

1. Краснодарский край, город Анапа, проезд Алмазный, дом 11.

Состав комиссии:

Председатель
комиссии: Коржов В.А. – и.о. начальника управления ЖКХ администрации МО г-к Анапа

Заместитель
председателя
комиссии: Нафтаев А.В. – заместитель начальника управления ЖКХ администрации МО г-к Анапа

члены комиссии: Качьян А.А., Полховская Н.С., Дьякова Я.А.

секретарь комиссии: Бююр И.П. – начальник отдела муниципального жилищного контроля управления ЖКХ администрации МО г-к Анапа.

составили настоящий протокол во исполнение пункта 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 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», а также в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования

помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Анапа, проезд Алмазный, дом 11.

Назначить управляющую организацию: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Баланс» (ООО «УК «Баланс»**, лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 78 от 29 апреля 2015 года) директор Ореховский М.Л.

В своей деятельности управляющая организация обязана руководствоваться следующими документами:

1. Решением комиссии по определению 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 (Протокол № 29 от 10 ноября 2021 г.).
2. Перечнем обязательных работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1 к протоколу).
3. Порядком изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
4. Размером платы за содержание жилого помещения устанавливается, согласно Постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 31.03.2021 № 874 в размере: 19,52 руб./ 1 кв.м. (девятнадцать рублей пятьдесят две копейки).
5. Жилищным кодексом Российской Федерации.

Настоящий протокол составлен в трех экземплярах на двух листах.

Председатель комиссии: _____ В.А. Коржов

Заместитель председателя
комиссии: _____ А.В. Нафтаев

Члены комиссии: _____ Н.С. Полховская

_____ А.А. Качьян

_____ Я.А. Дьякова

Секретарь комиссии: _____ И.П. Бояр

« 10 » ноября 2021 г.

М.П.



« Утверждаю»

И.о. начальника управления
жилищно-коммунального хозяйства
администрации муниципального
образования город-курорт Анапа

В.А. Коржов

М.п.



Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Постановление Правительства Российской Федерации от 3.04.2013 г. №290).

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб. в месяц)
1	2	3
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	2 раза в год	0,30
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	2 раза в год	0,15
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год	0,20
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год	0,22
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	2 раза в год	0,20
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год	0,30
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	2 раза в год	0,20
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	2 раза в год	0,20
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	2 раза в год	0,30
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	2 раза в год	0,20
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	2 раза в год	0,20
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,30

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,30
Итого Раздел I		3,07
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов	По регламенту	X
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	По регламенту	0,20
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах	По регламенту	X
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах	По регламенту	0,20
18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	1 раз в год	0,75
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	По регламенту	0,42
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	Ежедневно, круглосуточно	0,75
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	По регламенту	0,75
22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	По договору	0,74
Итого Раздел II		3,86
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в месяц	0,70
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	0,70
24. 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:	По периодичности установленной договором	0,40
25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	по периодичности установленной договором	0,50
26. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов	ежемесячно	X
26(1). Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	По периодичности установленной договором	1,80

26(2). Организация накопления отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	по периодичности установленной договором	0,80
27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	1 раз в месяц	1,25
28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Ежемесячно	1,80
29. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	Ежемесячно	X
30. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	Ежемесячно	X
Итого Раздел III		7,95
31. Услуги управления: - организация расчетов - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ; - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы; - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги - раскрытие информации по Постановлению № 731; - размещение информации на портале ГИС ЖКХ .	Ежемесячно	4,64
ВСЕГО:		<u>19,52</u>