**АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ЛЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**

# П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 28 октября 2024 года № 620

с. Яренск

**Об определении управляющей компании**

На основании части 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, руководствуясь Уставом МО «Ленский муниципальный район», постановлением Администрации МО «Ленский муниципальный район» от 24.01.2024 № 44 «Об утверждении Порядка формирования и ведения перечня управляющих 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, и Порядка принятия решения по определению управляющей организации на территории МО «Ленский муниципальный район» Архангельской области», Перечнем управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленского района Архангельской области, в отношении которых собственниками помещений
в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами
или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденным постановлением Администрации МО «Ленский муниципальный район» от 24.01.2024 № 45 (в редакции постановления Администрации МО «Ленский муниципальный район» от 05.03.2024 № 123), Администрация МО «Ленский муниципальный район» **постановляет**:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью «Аметист» (ОГРН 1222900007440, лицензия на осуществление деятельности
по управлению многоквартирными домами № 029000680 от 26.01.2023 г., генеральный директор Иванов Игорь Владимирович, телефон: 89523002378) управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным на территории МО «Сафроновское» по адресу:
Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, пер. Полевой, д. 1б (характеристика многоквартирного дома приведена в приложении № 1
к настоящему постановлению).
2. Определить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению № 2
к настоящему постановлению.
3. Отделу строительства, архитектуры, земельных и имущественных отношений в течение 5 рабочих дней письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятом решении, условиях управления многоквартирным домом и условиях прекращения договора управления
с ООО «Аметист».
4. Отделу информационных технологий Администрации МО «Ленский муниципальный район» разместить настоящее постановление
на Интернет-сайте Администрации МО «Ленский муниципальный район».
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации МО «Ленский муниципальный район» по вопросам экономики и инфраструктурного развития Чукичеву И.Е.

Исполняющий обязанности

Главы МО «Ленский муниципальный район» Д.В. Усов

Приложение № 1

к постановлению Администрации

МО «Ленский муниципальный район»

от 28 октября 2024 года № 620

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений многоквартирного дома**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | с. Яренск, пер. Полевой, д. 1б |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - инвентарный номер | 21003324 |
| 3. Серия, тип постройки | многоквартирный |
| 4. Год постройки | 2013 |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | - |
| 6. Степень фактического износа | - |
| 7. Год последнего капитального ремонта | 2016 |
| 8. Состояние МКД, правовые акты о признании жилых помещений, подлежащих капитальному ремонту, правовые акты о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (при наличии) | В соответствии с решением Арбитражного суда Архангельской области от 14.04.2023 г. по делу № А05-13455/2022 застройщик Галяткин С.А. обязан привести квартиры № 5 и № 14 и общедомовое имущество в нормативное состояние. Постановления Администрации МО «Ленский муниципальный район» от 01.06.2022 № 306, 307 «О признании жилого помещения подлежащим капитальному ремонту» (кв. 5, 14) |
| 9. Количество этажей | 3 |
| 10. Наличие подвала | - |
| 11. Наличие цокольного этажа | - |
| 12. Наличие мансарды | - |
| 13. Наличие мезонина | - |
| 14. Количество квартир | 24 |
| 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | - |
| 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | - |
| 17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | - |
| 18. Строительный объем  | 4402 куб. м |
| 19. Площадь: |  |
| а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, цокольными этажами, нежилыми помещениями | 1102,6 кв. м |
| б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 956,9 |
| в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | - |
|  г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) |  |
| 20. Количество лестниц  | 6 |
| 21. Уборочная площадь лестниц  | 107,6 |
| 22. Уборочная площадь общих коридоров  | 30,9 |
| 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)  |  |
| 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | 2600,0 |
| 25. Кадастровый номер земельного участка  | 29:09:080147:42 |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | Металлические столбы | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены  | Железный каркас, УРСа, гипсокартон, металлопрофиль | удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | деревянные | удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия: |
|  | Чердачные | Железный каркас, УРСа | удовлетворительное |
| 5. | Крыша | металлопрофиль | удовлетворительное |
| 6. | Полы  | Фанера, линолеум | удовлетворительное |
| 7. | Проемы:  |  |  |
|  | Окна | стеклопакеты | удовлетворительное |
|  | Двери | Железные, филенчатые | удовлетворительное |
| 8. | Отделка: |
|  | Внутренняя | Потолочная плитка, оклейка обоями, панели МДФ | удовлетворительное |
|  | Наружная | - |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  |
|  | Ванны | - |  |
|  | Напольные эл. плиты | - |  |
|  | Газоснабжение | сетевое |  |
|  | Радио | - |  |
|  | Телефон | - |  |
|  | Телевидение | - |  |
|  | Сигнализация | - |  |
|  | Мусоропровод | - |  |
|  | Лифты | - |  |
|  | Вентиляция | - |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг  |
|  | Электроснабжение | Открытая проводка 220в | удовлетворительное |
|  | Холодное водоснабжение | скважина |  |
|  | Горячее водоснабжение |  |  |
|  | Водоотведение  | Септик | удовлетворительное |
|  | Отопление | Автономное газовое | не подключено |
|  | печи |  |  |
| 11 | Прочие работы | Крыльца, лестницы | удовлетворительное |

Приложение № 2

к постановлению Администрации

МО «Ленский муниципальный район»

от 28 октября 2024 года № 620

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту**

**общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса**

|  |  |
| --- | --- |
| **Адрес многоквартирного дома** | с. Яренск, пер. Полевой, д. 1б |
| Общая площадь помещений, в том числе: площадь жилых помещений, площадь нежилых помещений | 956,9 |
|  |
|  |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ, оказания услуг** | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв.м. площади помещений (рублей) в месяц |
| 1. | 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) многоквартирного дома | Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и т.д. в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290. |  |  |
| 2. | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д. в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290. |  |  |
| 3. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | Осмотры и обеспечение работоспособного состояния средств противопожарной защиты |  |  |
| 4. | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета |   |  |  |
|  | ВСЕГО управление многоквартирным домом и содержание общего имущества в многоквартирном доме |   | **229656,00** | 20,00 |