



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Иркутская область
Черемховский район
Михайловское муниципальное образование
Михайловское городское поселение
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

19.08.2025 года

№344

р.п.Михайловка

Об определении временной управляющей организации ООО Управляющая компания «Михайловская» для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая компания

В соответствии с ч.17 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением правительства Российской Федерации от 21.12.2018 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», Постановлением администрации Михайловского городского поселения № 343 от 19.08.2025 года «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для населения, проживающего в муниципальном жилищном фонде Михайловского муниципального образования», Постановлением администрации Михайловского городского поселения №342 от 19.08.2025 года «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Михайловского муниципального образования, и в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация»,

руководствуясь Уставом Михайловского муниципального образования,
администрация Михайловского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Михайловская» (адрес 665448 Иркутская область, Черемховский р-н р.п.Михайловка, ул.Горького 11, ИНН 3851007880, ОГРН 1153850010467, номер лицензии 038000471 от 23.06.2023 года) управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Определить перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанных в приложении 1 к настоящему постановлению, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Определить размер платы за содержание жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, указанных в приложении 1 к настоящему постановлению, равному размеру платы за содержание жилого помещения, установленного Постановлением администрации Михайловского городского поселения № 343 от 19.08.2025 года «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для населения, проживающего в муниципальном жилищном фонде Михайловского муниципального образования»

4. Ведущему специалисту по организационной работе (И.В.Ткачук) опубликовать настоящее постановление в газете «Михайловский вестник» и разместить на официальном сайте администрации Михайловского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://mihailovskoe-gp.ru>

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Н.Н.Федорову.

Глава администрации

А.М.Рихальский

Приложение 1 к постановлению администрации
Михайловского городского поселения
от 19.08.2025 г № 344

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

| № п/п | Адрес многоквартирного дома | Размер платы за содержание жилого помещения, руб |
|--------------|------------------------------------|---|
| 1 | Рп.Михайловка ул.Вокзальная дом 12 | 16,91 |
| 2 | Рп.Михайловка ул.Вокзальная дом 13 | 16,91 |

Глава администрации

А.М.Рихальский

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах

| Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества с указанием периодичности | |
|--|-----------------------|
| 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: | |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: | |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов | 2 раза в год |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами | 2 раза в год |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | по мере необходимости |
| 2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: | |
| 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 в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | по мере необходимости |
| 3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на | 2 раза в год |

| | |
|---|-----------------------|
| потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями, 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 | по мере необходимости |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: | |
| проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год |
| 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 | 2 раза в год |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: | |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год |
| выявление прогибов несущих конструкций, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: | |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами | 2 раза в год |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание | 2 раза в год |
| контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 1 раз в 3 года |

| | |
|--|-----------------------|
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: | |
| выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов | 1 раз в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 1 раз в 3 года |
| 8. 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 | 1 раз в год |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | |
| проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 1 раз в год |
| 10. 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 | 2 раза в год |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: | |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| 12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: | |
| проверка исправности, работоспособности, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения | ежемесячно |

| | |
|---|--|
| (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | еженедельно |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: | |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | 1 раз в год |
| удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования 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 | 1 раз в 3 года |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 2 раза в год |
| 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: | |
| организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов | 1 раз в 3 года |
| при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению | по мере необходимости |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | |
| 16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | подметание 2 этажей - 2 раза в неделю; мытье 2-х этажей - 2 раза в месяц |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |
| мытьё окон | 2 раза в год |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | по мере необходимости |

| | |
|--|-----------------------|
| 17. 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: | |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | по мере необходимости |
| сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | по мере необходимости |
| уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | 5 раз в неделю |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
| 18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | |
| подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в 2 суток |
| уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | 5 раз в неделю |
| уборка и выкашивание газонов | по мере необходимости |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю |
| 20. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | постоянно |
| IV. Управление жилищным фондом | |
| 21. Управление жилищным фондом | ежемесячно |

Глава администрации

А.М.Рихальский