



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

27.06.2023 года

№247

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 № 222 от 01.06.2023 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 №245 от 26.06.2023 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)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 № 222 от 01.06.2023 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 (Н.Н.Федорова) 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 В.Ю. Буйнову.

Глава администрации

А.М.Рихальский

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 квартал 1 дом 1	15,80
2	Рп.Михайловка квартал 1 дом 1А	15,80
3	Рп.Михайловка квартал 1 дом 3	15,80
4	Рп.Михайловка квартал 1 дом 3А	15,80
5	Рп.Михайловка квартал 1 дом 5	15,80
6	Рп.Михайловка квартал 1 дом 5А	15,80
7	Рп.Михайловка квартал 1 дом 8	15,80
8	Рп.Михайловка квартал 1 дом 10	15,04
9	Рп.Михайловка квартал 1 дом 15	15,80
10	Рп.Михайловка квартал 1 дом 16	15,80
11	Рп.Михайловка квартал 1 дом 17	15,80
12	Рп.Михайловка квартал 1 дом 18	15,80
13	Рп.Михайловка квартал 1 дом 19	15,80
14	Рп.Михайловка квартал 1 дом 20	15,80
15	Рп.Михайловка квартал 1 дом 26	14,97
16	Рп.Михайловка квартал 1 дом 27	15,80
17	Рп.Михайловка квартал 2 дом 12	15,04
18	Рп.Михайловка квартал 2 дом 29	15,04
19	Рп.Михайловка квартал 2 дом 30	15,80

20	Рп.Михайловка квартал 2 дом 31	15,80
21	Рп.Михайловка квартал 2 дом 32	14,97
22	Рп.Михайловка квартал 2 дом 33	14,26
23	Рп.Михайловка квартал 2 дом 38	15,80
24	Рп.Михайловка квартал 2 дом 40	15,80
25	Рп.Михайловка квартал 2 дом 39	15,80
26	Рп.Михайловка квартал 2 дом 58	15,80
27	Рп.Михайловка ул.Ленина дом 25	14,89
28	Рп.Михайловка ул.Ленина дом 25 А	15,80
29	Рп.Михайловка ул.Вокзальная дом 12	15,80
30	Рп.Михайловка ул.Вокзальная дом 13	15,80
31	Рп.Михайловка ул.Советская дом 21	15,80
32	Рп.Михайловка квартал 3 дом 36	15,80
33	Рп.Михайловка квартал 3 дом 37	15,80

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 крыши) 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	2 раза в год

величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на 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	1 раз в 3 года

восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
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,	ежемесячно

контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (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 свежевыпавшего 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 приемка	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

