

**АДМИНИСТРАЦИЯ МИХАЙЛОВСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.07.2023 с. Михайловка № 940-па

**О назначении временной управляющей организации**

**для многоквартирных домов, расположенных по адресам:**

**Приморский край, Михайловский район, с. Григорьевка,**

**ул. Калинина, 23, с. Васильевка, ул. Гарнизонная, 1,**

**с. Михайловка, квартал 5, дома 1, 2**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ 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», постановлением администрации Михайловского муниципального района от 02.09.2022 № 1046-па «О Порядке 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 утверждения порядка принятия решения по определению управляющей организации», постановлением администрации Михайловского муниципального района от 03.04.2023 № 380-па «Об утверждении 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», Уставом Михайловского муниципального района, администрация Михайловского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Назначить временной управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВОДОЛЕЙ» (ОГРН №1212500015859) для временного управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Приморский край, Михайловский район, с. Григорьевка, ул. Калинина, 23, с. Васильевка, ул. Гарнизонная, 1, с. Михайловка, квартал 5, дома 1, 2, с 01 августа 2023 года сроком на один год до момента:

- истечения срока, установленного постановлением о назначении организации, осуществляющей временное управление;

- принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе способа управления многоквартирным домом и реализации данного способа;

- заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной по результатам открытого конкурса.

2. Утвердить перечень работ и (или) услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 1).

3. Установить размер платы за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресам: Приморский край, Михайловский район, с. Григорьевка, ул. Калинина, 23, с. Васильевка, ул. Гарнизонная, 1, с. Михайловка, квартал 5, дома 1, 2, на период действия временной обслуживающей организации в размере 22 рубля 97 копеек за 1 квадратный метр.

4. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об определении временной управляющей организации уведомить собственников и нанимателей жилых помещений многоквартирных домов, расположенных по адресам: Приморский край, Михайловский район, с. Григорьевка, ул. Калинина, 23, с. Васильевка, ул. Гарнизонная, 1, с. Михайловка, квартал 5, дома 1, 2, о принятом решении, об определении временной управляющей организации ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВОДОЛЕЙ».

5. Довести до сведения нанимателей и собственников помещений, проживающих в многоквартирных домах, что оплату за содержание и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме необходимо будет производить по квитанциям расчетно-информационного центра «Партнер».

6. Муниципальному казённому учреждению «Управление по организационно-техническому обеспечению деятельности администрации Михайловского муниципального района» (Корж С.Г.) разместить данное постановление на официальном сайте администрации Михайловского муниципального района.

7. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального размещения на сайте администрации Михайловского муниципального района.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального района Миколайчук Ю.Л.

**И. о. главы** **Михайловского муниципального района –**

**главы администрации района П.А. Зубок**

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Михайловского муниципального района

от 31.07.2023 № 940-па

Перечень работ и (или) услуг, необходимых

для обеспечения надлежащего содержания общего

имущества в многоквартирных домах

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование работ/услуг | Периодичность выполнения |
| 1. | Устранение аварийных ситуаций, возникших в процессе эксплуатации внутридомовых инженерных сетей централизованного отопления, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, внутридомового газового оборудования и ситуаций, вызванных природными явлениями, восстановление подачи ресурса | круглосуточно |
| 2. | Техническое обслуживание инженерного оборудования (внутридомовые сети централизованного отопления, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, дымовентиляционных каналов, внутридомового газового оборудования), техосмотры конструктивных элементов многоквартирного дома, составление планов-графиков проведения ремонта с целью устранения выявленных недостатков | ежегодно |
| 2.1. | Техническое обслуживание дымовентиляционных каналов - проверка в квартирах наличия тяги, обследование вентиляции, проверка вентканалов на чердаках и крышах, составление планов-графиков по результатам проведенных проверок с целью устранения выявленных нарушений | ежегодно |
| 2.2. | Техническое обслуживание внутридомовых сетей централизованного отопления - проверка исправности и работоспособности сетей и оборудования, проведение мелкого ремонта (регулировка, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов, ликвидация воздушных пробок), составление дефектных актов | постоянно |
| 2.3. | Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения - осмотр и проверка исправности системы трубопроводов, уплотнение сгонов, устранение течи, заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках), составление дефектных актов для внесения в план-график ремонтов | постоянно |
| 2.4. | Техническое обслуживание внутридомовых сетей водоотведения - осмотр и проверка исправности системы трубопроводов, проведение мелкого ремонта (устранение засоров, укрепление трубопроводов, уплотнение сгонов, устранение течи, заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках), составление дефектных актов для внесения в план-график ремонтов | постоянно |
| 2.5. | Техническое обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения - осмотр и проверка состояния линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования, проведение мелкого ремонта (ревизия этажных электрощитов, электропроводки и другого электрооборудования), составление дефектных актов для внесения в план-график ремонтов | постоянно |
| 2.6. | Техническое обслуживание конструктивных элементов дома - осмотр и проверка соответствия их параметров Строительным Нормам и Правилам, проведение мелкого ремонта (стены, входные группы, фасад, цоколь, отмостка, крыша, перекрытия, фундамент, окна, двери и др.), составление дефектных актов. для внесения в план-график ремонтов | в соответствии с графиком |
| 2.7. | Обеспечение мест общего пользования освещением - осмотр и проведение мелкого ремонта (выключателей и патронов: разборка, зачистка и смазка, замена подгоревших контактов, сборка, проверка и регулировка их работы, замена перегоревших выключателей и патронов, проверка работы электродами) | постоянно |
| 2.8. | Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период, осмотр здания и инженерного оборудования дома, составление актов о готовности дома к эксплуатации в осенне-зимний период, составление актов весенних и осенних осмотров и утверждение плана-графика ремонтных работ | в соответствии с графиком |
| 3 | Текущее содержание и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий, обработка помещений от насекомых и грызунов | постоянно в соответствии с графиком |
| 3.1. | Уборка подъездов | постоянно в соответствии с графиком |
| 3.2. | Уборка придомовой территории, сбор веток, листьев | 2 раза в неделю |
| 3.3. | Санитарная обрезка деревьев | по мере необходимости |
| 3.4. | Окос придомовой территории | 2 раза в год |
| 3.5. | Уборка подвала, кровли, техэтажа от мусора | по мере необходимости |
| 3.6. | Дезинсекция, дератизация (обработка помещений от насекомых и грызунов) | 1 раз в год |