



АДМИНИСТРАЦИЯ МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.05.2025

с. Михайловка

№ 710-па

О назначении временной управляющей организации для управления многоквартирными домами расположенных по адресу: с. Михайловка, квартал 1. д. 17, квартал 3, д. 4, квартал 3, д. 8, квартал 3, д. 16, пгт. Новошахтинский ул. Ленинская, д. 7, ул. Советская, д. 12, в которых собственники помещений не выбрали способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 161 Жилищного Кодекса 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 округа от 25.03.2025 № 453-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», руководствуясь Уставом Михайловского муниципального округа, администрация Михайловского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Назначить временной управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью ООО «Водолей» (ОГРН №1212500015859) для временного управления многоквартирными домами согласно Приложению № 1 с 15 мая 2025 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 № 2).

3. Установить размер платы за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирных домов согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению на период действия временной обслуживающей

организации в размере 29 рублей 10 копеек за 1 квадратный метр (в соответствии с постановлением администрации Михайловского муниципального округа от 03.03.2025 № 297-па «Об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Михайловского муниципального округа, собственники которых не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, для проведения открытого конкурса по отбору управляющей компании и определения временной управляющей компании») (Приложение № 3).

4. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об определении временной управляющей организации уведомить собственников и нанимателей жилых помещений, многоквартирным домом указанных в Приложении № 1 к настоящему постановлению о принятом решении, об определении временной управляющей организации ООО «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 с 15 мая 2025 года необходимо производить по квитанциям расчетно-информационного центра «Партнер».

6. Отделу по информатизации и информационной безопасности разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Михайловского муниципального округа в информационно - коммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Михайловского муниципального округа Миколайчук Ю.Л.

**Глава Михайловского муниципального округа –
глава администрации округа**

В.В. Архипов

Приложение № 1
к постановлению администрации
Михайловского муниципального округа
Приморского края
от 14.05.2025 № 710-па

№	Адрес многоквартирного дома
1.	МКД по адресу: с. Михайловка, квартал-1. д. 17
2.	МКД по адресу: с. Михайловка, квартал-3, д. 4
3.	МКД по адресу: с. Михайловка, квартал-3, д. 8
4.	МКД по адресу: с. Михайловка, квартал-3, д. 16
5.	МКД по адресу: пгт. Новошахтинский ул. Ленинская, д. 7
6.	МКД по адресу: пгт. Новошахтинский, ул. Советская, д. 12

Приложение № 2
к постановлению администрации
Михайловского муниципального округа
Приморского края
от 14.05.2025 № 710-па

Перечень работ и (или) услуг, необходимых для обеспечения
надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных
домах, указанных в Приложении № 1

№ 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, дымоventилиационных каналов, внутридомового газового оборудования), техосмотры конструктивных элементов многоквартирного дома, составление планов-графиков проведения ремонта с целью устранения выявленных недостатков	ежегодно
2.1.	Техническое обслуживание дымоventилиационных каналов - проверка в квартирах наличия тяги, обследование вентилиции, 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, воздухоотборников, 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	постоянно

	внутренних трубопроводах и стояках), составление дефектных актов для внесения в план-график ремонтов	
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

Приложение № 3
к постановлению администрации
Михайловского муниципального округа
Приморского края
от 14.05.2025 № 710-па

Размер платы за содержание и техническое обслуживание общего имущества
многоквартирного дома для собственников и нанимателей, жилых помещений в
многоквартирных указанных в Приложении № 1

Наименование	Тариф, руб./кв. м.
Содержание общего имущества	23,2
Текущий ремонт	5,9
Итого	29,1