**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**

**Я Г О Д Н И Н С К О Г О М У Н И Ц И П А Л Ь Н О Г О О К Р У Г А**

**М А Г А Д А Н С К О Й О Б Л А С Т И**

686230, поселок Ягодное, Ягоднинский район, Магаданская область, улица Спортивная, дом 6, тел. (8 41343) 2-35-29, факс (8 41343) 2-20-42,E-mail:Priemnaya\_yagodnoe@49gov.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «16» апреля 2024 года № 271

|  |  |
| --- | --- |
| Об определении временной управляющей организации по управлению многоквартирными домами, расположенными в поселке Синегорье Ягоднинского района Магаданской области  |  |

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства Российской Федерации 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», решением Собрания представителей Ягоднинского городского округа от 21.10.2022 № 111 «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения для собственников и нанимателей жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Ягоднинского городского округа», Уставом муниципального образования «Ягоднинский муниципальный округ Магаданской области», постановлением администрации Ягоднинского муниципального округа Магаданской области от 05.04.2024 № 227 «О признании утратившим силу постановление администрации Ягоднинского муниципального округа Магаданской области от 20.07.2023 № 562 «Об определении временной управляющей организации по управлению многоквартирными домами, расположенными в поселке Синегорье Ягоднинского района Магаданской области», при наличии в многоквартирных домах более пятидесяти процентов муниципальной собственности, в целях обеспечения прав и законных интересов граждан, а также бесперебойного предоставления коммунальных услуг и услуг по обслуживанию жилищного фонда, администрация Ягоднинского муниципального округа Магаданской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить временную управляющую организацию – общество с ограниченной ответственностью «НАШ ДОМ» (ИНН 4900015832, ОГРН1244900000234) по управлению многоквартирными домами, расположенными в поселке Синегорье Ягоднинского района Магаданской области по следующим адресам:

1) улица 2-й квартал, дом 2,

2) улица 2-й квартал, дом 3,

3) улица Энергетиков, дом 1А,

4) улица Олега Когодовского, дом 35,

на срок не более одного года с момента внесения изменений в реестр лицензий Магаданской области и до момента выбора собственниками помещений в вышеуказанных многоквартирных домах способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме, или по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

2. Определить перечень работ и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанных в пункте 1 настоящего постановления, а также плату за содержание и текущий ремонт жилых помещений в размере 29,60 (двадцать девять рублей 60 копеек) рублей согласно приложению к настоящему постановлению.

3. В период временного управления управляющей организацией - общества с ограниченной ответственностью «НАШ ДОМ» предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, указанных в пункте 1 настоящего постановления, осуществляют организации, являющиеся поставщиками коммунальных услуг на территории населенного пункта – поселок Синегорье Ягоднинского района Магаданской области.

4. Уведомить в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об определении управляющей организации всех собственников помещений в многоквартирных домах, указанных в пункте 1 настоящего постановления, о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с данной управляющей организацией. Договор управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме считается заключенным со дня принятия решения об определении управляющей организации.

5. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Северная правда» и в течение одного рабочего дня со дня подписания настоящего постановления подлежит размещению на официальном сайте администрации Ягоднинского муниципального округа Магаданской области [www.yagodnoeadm.ru](http://www.yagodnoeadm.ru), в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

6. Направить настоящее постановление в течение одного рабочего дня со дня его подписания в управляющую организацию – общество с ограниченной ответственностью «НАШ ДОМ», Государственную жилищную инспекцию Магаданской области.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Ягоднинского муниципального округа Магаданской области – М.В. Фотьева.

И.о. главы Ягоднинского

муниципального округа

Магаданской области Е.В. Ступак

Приложение

к постановлению администрации

Ягоднинского муниципального округа

Магаданской области

от «16» апреля 2024 года № 271

|  |
| --- |
| Перечень работ и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных в поселке Синегорье Ягоднинского района Магаданской области, а также размер платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений  |
|  |  |  |
| № п/п | Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме | Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб. в месяц |
| 1. | Текущий ремонт: | 4,50 |
|  | замена разбитых стекол окон, дверей в местах общего пользования |  |
|  | ремонт и утепление входных дверей, |  |
|  | косметический ремонт в подъездах жилых домов, |  |
|  | Прочие работы по текущему ремонту в многоквартирных домах |  |
| 2. | Аварийное обслуживание: | 8,95 |
|  | аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, канализации и электроснабжения |  |
|  | промывка системы центрального отопления |  |
|  | проверка исправности канализационных вытяжек |  |
|  | Прочие работы  |  |
| 3. | Уборка дворовой территории | 1,92 |
|  | уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества |  |
| 4. | Уборка лестничных клеток | 1,64 |
|  | подметание полов во всех помещениях общего пользования |  |
|  | влажная уборка подъездов в летний период |  |
| 5. | Освещение лестничных клеток | 1,69 |
|  | замена перегоревших лампочек, выключателей |  |
|  | прочие работы по обеспечению освещения мест общего пользования в многоквартирных домах |  |
| 6. | Обслуживание внутренних сетей и оборудования | 1,37 |
|  | осмотр линий электрических сетей и электрооборудования, проверка состояния линий электрических сетей, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок, проверка заземления электрокабеля |  |
|  | замеры сопротивления изоляции проводов |  |
|  | прочие работы |  |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: | 4,53 |
|  | проверка кровли на отсутствие протечек; |  |
|  | 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; |  |
|  | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; |  |
|  | контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; |  |
|  | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; |  |
|  | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; |  |
|  | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |  |
| 8. | Услуги по управлению многоквартирным домом | 5,0 |
| **9.** | **Общая стоимость работ и услуг за содержание и текущий ремонт жилых помещений** | **29,6** |