



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
АЛЕКСЕЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

Алексеевка

«11» марта 2022 г.

№ 219

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В целях недопущения нарушения прав граждан и создания угрозы проживания в многоквартирных домах на территории Алексеевского городского округа, в соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018г. № 1616, администрация Алексеевского городского округа п о с т а н о в л я е т:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью «Алексеевское ЖКУ» (далее – ООО «Алексеевское ЖКУ») (ОГРН 1183123030232, ИНН 3122014743, лицензия от 27.12.2018г. № 203) управляющей организацией для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Рекомендовать ООО «Алексеевское ЖКУ» с 01.04.2022г. осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам конкурса по отбору управляющих организаций для управления

многоквартирными домами в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», но не более одного года.

3. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

4. Установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, указанных в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

5. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом управляющей организацией, определенной настоящим постановлением, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом "б" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"

6. Управлению ЖКХ комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского городского округа (Луценко М.В.):

6.1 Направить копию настоящего постановления в управление государственного жилищного надзора Белгородской области;

6.2 Обеспечить размещение его на информационных стендах возле каждого подъезда многоквартирного дома, согласно Адресному списку;

6.3 Обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в соответствии с Уставом Алексеевского городского округа и размещение настоящего постановления в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

7. Управлению организационно-контрольной работы и архивного дела аппарата главы администрации Алексеевского городского округа (Алейник С.В.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте органа местного самоуправления Алексеевского городского округа.

8. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Алексеевского городского округа, председателя комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству Дейнега Ю.Е.

Глава администрации
Алексеевского городского округа



С.В. Сергачев



Адресный список

многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

№ п/п	Адрес МКД	Год постройки	Количес тво этажей	Кол-во квартир	Размер платы за содержание жилого помещения, занимаемой общей площади жилого помещения рублей /месяц
1	Белгородская обл., г. Алексеевка, ул. Колхозная, д. 50а	1982	2	16	14, 16*
2	Белгородская обл., г. Алексеевка, ул. Колхозная, д. 50б	1983	2	16	14, 16*

*В отношении собственников помещений многоквартирных домов применяется размер платы за содержание жилого помещения равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленного решением Совета депутатов Алексеевского городского округа № 5 от 24.12.2019 года «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Алексеевского городского округа на 2020 год».

Примечание:

1. В соответствии с п.3 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме вправе в любое время самостоятельно выбрать и изменить способ управления многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При этом размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме для собственников жилых помещений может быть изменен на общем собрании собственников помещений в таком доме в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Размер платы за содержание жилого помещения указан без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

3. Размер платы за содержание жилого помещения указан без включения в нее платы за вывоз жидких бытовых отходов.

Размер платы за услуги по вывозу жидких бытовых отходов определяется договором с (соглашением) между потребителем и исполнителем (для многоквартирных домов, не подключенным к центральной системе водоотведения (канализации)).



Приложение №2
к постановлению администрации
Алексеевского городского округа
от «11» июня 2022 г. № 219

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Работы и (или) услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
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
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год
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, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год
Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	2 раза в год
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	2 раза в год
Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов	2 раза в год
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, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках;	2 раза в год
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	2 раза в год

При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Постоянно
5. 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
Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды	2 раза в год
Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год
Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей	2 раза в год
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	
Проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
Проверка состояния основания, поверхностного слоя, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год
8. 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	2 раза в год
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	
Техническое обслуживание и определение работоспособности оборудования и элементов систем вентиляции и дымоудаления	3 раза в год
10. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем отопления, холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах	
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Постоянно

Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов	1 раз в год
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок	2 раза в год
Замена ламп накаливания	По мере необходимости
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	
Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования	1 раз в год
13. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Сухая и влажная уборка лестничных клеток	2 раза в месяц
Проведение дератизации и дезинсекция помещений	2 раза в год
14. 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	
Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя до 2 см и очистка придомовой территории от снега и льда	24 раза за зимний период
Сдвигание снега толщиной слоя свыше 2 см и очистка придомовой территории от снега и льда	6 раз за зимний период
16. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	
Подметание и уборка придомовой территории	Ежедневно
Уборка мусора с отмостки	2 раза в месяц
16. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раза в год
17. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно