



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

Алексеевка

« 16 » декабря 20 24 г.

№ 289

**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 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018г. № 1616, в целях недопущения нарушения прав граждан и создания угрозы проживания в многоквартирных домах на территории Алексеевского муниципального округа администрация Алексеевского муниципального округа **п о с т а н о в л я е т:**

1. Определить общество с ограниченной ответственностью «ЖилКомСервис» (далее – ООО «ЖилКомСервис») (ОГРН 1083122000620, ИНН 3122507097, лицензия от 20.04.2015 года № 031000056) управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными по следующим адресам: Белгородская обл., г. Алексеевка, пер. Южный, д. 7; Белгородская обл., г. Алексеевка, пер. Южный, д. 11; Белгородская обл., Алексеевский район, с. Советское, ул. Мира д. 10 (далее - МКД), в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

2. Рекомендовать ООО «ЖилКомСервис» с 17.12.2024 г. осуществлять деятельность по управлению вышеуказанными МКД до выбора собственниками помещений в 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 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 размер платы за содержание жилого помещения в данных многоквартирных домах, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

4. Установить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

5. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в вышеуказанных МКД в период управления многоквартирными домами 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. Комитету ЖКХ администрации Алексеевского муниципальному округа (Крохмаль О.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 данных многоквартирных домов;

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

7. Управлению организационно-контрольной работы и архивного дела аппарата главы администрации Алексеевского муниципальному округа (Штень М.А.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте органов местного самоуправления Алексеевского муниципальному округа.

8. Контроль за исполнением постановления возложить на председателя комитета ЖКХ администрации Алексеевского муниципальному округа Крохмаль О.В.

Глава администрации
Алексеевского муниципальному округа



С.В. Халеева



Приложение №1

Для постановлению администрации
Алексеевского муниципального округа
от «14» января 2024 г. № 289

**Размер
платы за содержание жилого помещения в МКД**

№ п/п	Адрес МКД	Год постройки	Количество этажей	Кол-во квартир	Размер платы за содержание жилого помещения, занимаемой общей площади жилого помещения рублей /месяц
1	Белгородская обл., г. Алексеевка, пер. Южный, д. 7	1971	1	4	14,16*
2	Белгородская обл., г. Алексеевка, пер. Южный, д. 11	1971	2	4	14,16*
3	Белгородская обл., Алексеевский район, с. Советское, ул. Мира д. 10	1956	2	6	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.



Приложение №2
к постановлению администрации
Алексеевского муниципального округа
от «16» декабря 2024 г. № 289

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

Наименование работ и услуг	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	2 раза в год

конструкций, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок на чердаках	
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 лестниц многоквартирных домов	
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год
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
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, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей	2 раза в год
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	
Проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год
8. 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
9. 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

10. 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
11. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного и горячего водоснабжения, отопления 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
12. 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
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	2 раза в год
Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	
Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования	1 раз в год
15. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, (далее - придомовая территория), в холодный период года	
Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя до 2 см и очистка придомовой территории от снега и льда	8 раз в месяц

Сдвигание снега толщиной слоя свыше 2 см и очистка придомовой территории от снега и льда	4 раз в месяц
16. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	
Подметание и уборка придомовой территории	Ежедневно
Уборка мусора с отмостки	2 раза в месяц
17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, мытье оконных стекол, обметание пыли с потолков	2 раза в год
Дератизация помещений МОП	6 раз в год
Дезинсекция помещений МОП	2 раза в год
18. Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	Постоянно
19. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно