



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
АЛЕКСЕЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

Алексеевка

«30» сентября 2021 г.

№ 612

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 «ЖилКомСервис» (далее – ООО «ЖилКомСервис») (ОГРН 1083122000620, ИНН 3122507097, лицензия от 20.04.2015г. № 56) 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 «ЖилКомСервис» с 01.11.2021г. 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 размещение настоящего постановления на официальном сайте органов местного самоуправления Алексеевского городского округа и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

7. 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



Приложение №1
к постановлению администрации
Алексеевского городского округа
от «32» 09 2021 г. № 6/2

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	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*

*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 «30» 09 2021 г. № 6/2

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 коридоров	4 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	8 раз в месяц
Уборка мусора с отстойки	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