



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА
**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА –
РУКОВОДИТЕЛЬ ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА**

П Р И К А З

Белгород

«24» апреля 2023 г.

№ 3

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация, на территории городского округа «Город Белгород»

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 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» и постановлением администрации города Белгорода от 2 октября 2020 года № 205 «Об определении уполномоченного органа», приказом департамента городского хозяйства от 2 октября 2020 года № 1 «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация, на территории городского округа «Город Белгород» (в редакции от 09 ноября 2022 года № 8) **п р и к а з ы в а ю:**

1. Определить управляющую организацию для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация, на территории городского округа «Город Белгород» и установить размер платы в соответствии с постановлением администрации города Белгорода от 26 сентября 2022 года № 179 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения»:

№ п/п	Адрес МКД	Наименование управляющей организации	Начало управления МКД	Окончание управления МКД	Размер платы за содержание жилья, руб./м.кв.	Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества
1	ул. Первомайская, 25	ООО «Управляющая компания «Лидер31»	с момента включения МКД в реестр лицензий Белгородской области	до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирными домами или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 ЖК РФ, но не более одного года	14,02	приложение к приказу № 1

2. Управлению энергетики и жилищно-коммунального хозяйства департамента городского хозяйства администрации города Белгорода в течение одного рабочего дня со дня принятия решения обеспечить опубликование настоящего Приказа на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в информационно-телекоммуникационной сети Интернет,

государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и направить Приказ в управление государственного жилищного надзора Белгородской области, ООО «Управляющая компания «Лидер31».

4. Управлению энергетики и жилищно-коммунального хозяйства департамента городского хозяйства администрации города Белгорода в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения направить решение собственникам помещений многоквартирных домов.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя департамента городского хозяйства (Новикову С.А.).

Заместитель руководителя
департамента городского хозяйства –
начальник управления энергетики и
жилищно-коммунального хозяйства



С.В. Полхов



ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (ул. Первомайская, д. 25
общая площадь жилых и нежилых помещений – 393,8 кв. м.)

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность
I. Работы необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		
1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
1.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	регулярно
1.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	При проведении осмотров-2 раза в год
1.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
1.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	При проведении осмотров-2 раза в год
1.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	При проведении осмотров-2 раза в год
1.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	При проведении осмотров-2 раза в год
1.7.	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	При проведении осмотров-2 раза в год
1.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	При проведении осмотров-2 раза в год
1.9.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
1.10.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	При проведении осмотров-2 раза в год
1.11.	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	При проведении осмотров-2 раза в год
1.12.	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	При проведении осмотров-2 раза в год
1.13.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	При проведении осмотров-2 раза в год
1.14.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам- незамедлительное их устранение	незамедлительно
1.15.	В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере необходимости
1.16.	Проведение восстановительных работ:	
	ремонт покрытия кровли	по мере необходимости
	восстановление системы водоотвода	по мере необходимости

	Итого по разделу I	
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
2.1.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымовых труб, определение их работоспособности; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	При проведении осмотров-2 раза в год
2.2.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости
2.3.	Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов	При проведении осмотров-2 раза в год
2.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости
2.5.	Проведение восстановительных работ:	
	смена колпаков вентиляционных труб	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) продухов вентиляции	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) дефлекторов	по мере необходимости
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	
	Итого по разделу II	1 раз в год
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
5.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
5.1.	Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в пять дней
5.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;	1 раз в месяц
5.3.	Мытье окон	2 раза в год
5.4.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	1 раз в год
6.	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	
6.1.	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
6.2.	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	по мере необходимости
6.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости
6.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости
6.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	ежедневно (промывка 1 раз в месяц)
6.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно
7.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	
8.	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов	
		по мере необходимости
		ежедневно

9.	Аварийное обслуживание	
10.	Управление жилищным фондом	постоянно
	Итого по разделу III	
	Итого	
11	Расходы на приобретение объема электроэнергии, потребляемой при содержании общего имущества в МКД (по нормативу)	
	Всего	
12.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов	
12.1.	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения	При проведении осмотров-2 раза в год
12.2.	Вывоз бытовых сточных вод из септиков	по мере необходимости