



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «БЕЛГОРОДСКИЙ РАЙОН» БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛГОРОДСКОГО РАЙОНА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

« 9 » ноября 20 22 г.

№ 3519

**Об определении управляющей организации, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирными домами до выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способа управления или до заключения договора управления многоквартирными домами с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирных домах или по результатам открытого конкурса, расположенными по адресу:
Белгородская область, Белгородский район, с. Малиновка,
ул. Кирова, дома № 2, 4, п. Разумное, ул. Станционная,
дома № 2, 4, 6, 12, 14, 16, 18**

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 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», постановлением администрации Белгородского района Белгородской области от 26 августа 2020 г. № 101 «Об утверждении перечня организаций 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, на территории муниципального района «Белгородский район» Белгородской области», распоряжением администрации Белгородского района Белгородской области от 27 января 2021 г. № 126 «Об определении уполномоченного органа на определение управляющей организации для управления многоквартирным домом в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации», в целях недопущения нарушения прав граждан и создания угрозы безопасности проживания в многоквартирных домах, а также ситуации,

при которой многоквартирные дома могут оказаться без обслуживания управляющей организацией:

1. Определить управляющую организацию, осуществляющую деятельность по управлению многоквартирными домами до выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способа управления или до заключения договора управления многоквартирными домами с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирных домах или по результатам открытого конкурса, расположенными по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Малиновка, ул. Кирова, дома № 2, 4, п. Разумное, ул. Станционная, дома № 2, 4, 6, 12, 14, 16, 18 – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищного фонда п. Майский» (ООО «УКЖФ п. Майский», ИНН 3102021100, ОГРН 1063130003727).

2. Определить перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, указанных в п. 1 настоящего распоряжения (прилагается).

3. Комитету ЖКХ, транспорта и инженерной инфраструктуры администрации Белгородского района (Власов С.А.):

3.1. В течение одного рабочего дня после даты принятия настоящего распоряжения обеспечить его опубликование в газете «Знамя», размещение на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Белгородский район» Белгородской области в информационной телекоммуникационной сети Интернет (belgorodskij-r31.gosweb.gosuslugi.ru) в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направление его в ООО «УКЖФ п. Майский» и управление государственного жилищного надзора Белгородской области.

3.2. В течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения уведомить собственников помещений в многоквартирных домах о принятом распоряжении, условиях договора управления и условиях прекращения договора управления с управляющей организацией путем размещения их на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирных домов.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на комитет ЖКХ, транспорта и инженерной инфраструктуры администрации Белгородского района (Власов С.А.).

**Глава администрации
Белгородского района**



В.Н. Перцев



Приложение
к распоряжению администрации
Белгородского района
от « 9 » ноября 2022 г. № 3519

**Перечень
работ и услуг по управлению многоквартирным домом,
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах
по ул. Кирова, д. 2, д. 4 с. Малиновка Белгородского района**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг в год	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
	Площадь, кв. м			1383,50
I. Текущее содержание общего имущества МКД				
	I. Содержание помещений общего пользования		22412,70	1,35
1.	Работы по уборке лестничных клеток			
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	5 раз в неделю		
1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год		
1.3.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год		
1.4.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, перил и пр.	2 раза в год		
1.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю		
II. Уборка придомовой территории				
2.	Работы по уборке придомовой территории		79523,58	4,79
2.1.	Холодный период		43331,22	2,61
2.1.1.	Подметание свежеснегавшего снега (крыльцо, вход в подъезд, отмостка, тротуар)	1 раз в сутки в дни снегопада		
2.1.2.	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада		
2.1.3.	Посыпка территорий противогололедными материалами (вход в подъезд, тротуар)	1 раз в сутки во время гололеда		
2.1.4.	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд, тротуар)	1 раз в сутки во время гололеда		

2.1.5.	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в 3 суток во время гололеда		
2.1.6.	Подготовка песко-соляной смеси, транспортировка песко-соляной смеси от месив складирования к месту посыпки	1 раз в год		
2.1.7.	Сдвигание свежавыпавшего снега трактором	по мере необходимости		
2.1.8.	Очистка крыш и козырьков от снега и наледи	по мере необходимости		
2.1.9.	Подметание территорий в дни без осадков (крыльцо, вход в подъезд)	2 раза в неделю в дни без снегопада		
2.1.10.	Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю		
2.2.	Теплый период		36192,36	2,18
2.2.1.	Подметание территорий	5 раз в неделю		
2.2.2.	Уборка газонов, придомовой территории от случайного мусора	2 раза в неделю		
2.2.3.	Сезонное выкашивание газонов	не менее 2-х раз за сезон		
2.2.4.	Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю		
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
3.1.	Прочистка канализационного лежачка	1 раз в год	7470,90	0,45
3.2.	Ремонт и регулировка вентилях, кранов на системах водоснабжения. Очистка грязевиков, воздухоотборников	1 раз в год	10127,22	0,61
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
4.1.	Аварийное обслуживание	Постоянно	24238,92	1,46
4.2.	Общие и частичные осмотры и обследования, всего:			
4.2.1.	Общие и частичные осмотры стояков водоснабжения и водоотведения в жилых помещениях и устранение незначительных неисправностей	1 раз в год	2324,28	0,14
4.2.2.	Общие и частичные осмотры общедомовой системы холодного водоснабжения и водоотведения в технических помещениях и устранение незначительных неисправностей в системах	12 раз в год	1494,18	0,09
4.2.3.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	4 раза в год	6972,84	0,42

	(замена перегоревших ламп, замена плафонов и светильников, смена и ремонт розеток, выключателей)			
4.2.4.	Замена неисправных участков электропроводки в МОП	Постоянно, по мере необходимости	5146,62	0,31
4.2.5.	Ревизия и ремонт ВРУ по мере необходимости	Постоянно	2158,26	0,13
4.3.	Техническое обслуживание			
4.3.1.	Очистка крыш и козырьков от снега и наледи	по мере необходимости	2988,36	0,18
4.3.2.	Снятие показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета электроэнергии	12 раз в год	2656,32	0,16
V. Услуги сторонних организаций				
5.1.	Проверка и прочистка вентиляционных каналов и дымоходов	3 раза в год	8799,06	0,53
5.2.	Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов	1 раз в год	7968,96	0,48
5.3.	Дератизация	4 раза в год	2324,28	0,14
5.4.	Дезинсекция	2 раза в год	1992,24	0,12
VI. Прочее				
6.1.	Прочие и прямые затраты, услуги РКЦ	постоянно	14277,72	0,86
6.2.	Затраты по управлению домом	12 раз в год	29551,56	1,78
6.3.	Внеэксплуатационные расходы (налоги)	12 раз в год	5810,70	0,35
6.4.	Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости	43663,26	2,63
6.5.	Благоустройство придомовой территории	1 раз в год	3486,42	0,21
6.6.	Вывоз КГМ	1 раз в неделю	4648,56	0,28
6.7.	Услуги трактора	По мере необходимости	4980,60	0,30
6.8.	Затраты на электроэнергию на общедомовые нужды по нормативу	12 раз в год	11289,36	0,68
ИТОГО:			306306,90	18,45

**Перечень
работ и услуг по управлению многоквартирным домом,
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах
по ул. Станционная, д. 2, 4, 6, 12, 14, 16, 18 п. Разумное Белгородского района**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг в год	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
	Площадь, кв. м			2683,9
I. Текущее содержание общего имущества МКД				
	I. Содержание помещений общего пользования		101451,42	3,15
1.	Работы по уборке лестничных клеток			
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	5 раз в неделю		
1.2.	Влажная протирка подоконников, стен, дверей, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	4 раза в год		
1.3.	Влажная протирка элементов лестничных клеток (почтовые ящики, перила, отопительные приборы и пр.)	4 раза в год		
1.4.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год		
1.5.	Мытье окон	1 раз в год		
1.6.	Очистка металлических решеток и приемков. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю		
II. Уборка придомовой территории				
2.	Работы по уборке придомовой территории		163610,54	5,08
2.1.	Холодный период		95976,26	2,98
2.1.1.	Подметание свежеснегавшего снега (крыльцо, вход в подъезд, отмостка, тротуар)	1 раз в сутки в дни снегопада		
2.1.2.	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада		
2.1.3.	Посыпка территорий противогололедными материалами (вход в подъезд, тротуар)	1 раз в сутки во время гололеда		

2.1.4.	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	1 раз в двое суток в дни снегопада		
2.1.5.	Очистка территорий с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд, тротуар)	1 раз в сутки во время гололеда		
2.1.6.	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в 3 суток во время гололеда		
2.1.7.	Подготовка песко-соляной смеси, транспортировка песко-соляной смеси от месив складирования к месту посыпки	1 раз в год		
2.1.8.	Сдвигание свежевыпавшего снега трактором	по мере необходимости		
2.1.9.	Очистка крыш и козырьков от снега и наледи	по мере необходимости		
2.1.10.	Подметание территорий в дни без осадков (крыльцо, вход в подъезд)	2 раза в неделю в дни без снегопада		
2.1.11.	Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю		
2.1.12.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
2.2.	Теплый период		67634,28	2,10
2.2.1.	Подметание территорий	5 раз в неделю		
2.2.2.	Уборка газонов, придомовой территории от случайного мусора	2 раза в неделю		
2.2.3.	Сезонное выкашивание газонов	не менее 2-х раз за сезон		
2.2.4.	Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю		
2.2.5.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
3.1.	Прочистка канализационного лежака	1 раз в год	4831,02	0,15
3.2.	Ремонт и регулировка вентилей, кранов на системах водоснабжения. Очистка грязевиков, воздухоотборников	1 раз в год	8373,77	0,26
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
4.1.	Аварийное обслуживание	Постоянно		
4.2.	Общие и частичные осмотры и обследования, всего:			
4.2.1.	Общие и частичные осмотры стояков водоснабжения и водоотведения в жилых помещениях и устранение незначительных неисправностей	1 раз в год		

4.2.2.	Общие и частичные осмотры общедомовой системы холодного водоснабжения и водоотведения в технических помещениях и устранение незначительных неисправностей в системах	12 раз в год		
4.2.3.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших ламп, замена плафонов и светильников, смена и ремонт розеток, выключателей)	4 раза в год		
4.2.4.	Замена неисправных участков электропроводки в МОП	Постоянно, по мере необходимости		
4.2.5.	Ревизия и ремонт ВРУ по мере необходимости	Постоянно		
4.2.6.	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп в МОП	Постоянно		
4.2.7.	Утепление входов в подъезды	1 раз в год		
4.2.8.	Снятие показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета электроэнергии	12 раз в год		
4.2.9.	Проверка исправности запорной арматуры, коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета (электросчетчиков)	2 раза в год		
	Итого:		83737,68	2,60
V. Услуги сторонних организаций				
5.1.	Проверка и прочистка вентиляционных каналов и дымоходов	3 раза в год	21578,56	0,67
5.2.	Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов	1 раз в год	31240,60	0,97
5.3.	Дератизация, дезинсекция	4 раза в год	3542,75	0,11
VI. Прочее				
6.1.	Прочие и прямые затраты, услуги РКЦ	постоянно	12560,65	0,39
6.2.	Затраты по управлению домом	12 раз в год	82449,41	2,56
6.3.	Внеэксплуатационные расходы (налоги)	12 раз в год	6441,36	0,20
6.4.	Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости	22544,76	0,70
6.5.	Благоустройство придомовой	1 раз в год	10950,31	0,34

	территории			
6.6.	Вывоз КГМ	1 раз в неделю	6119,29	0,19
6.7.	Услуги трактора	По мере необходимости	6441,36	0,20
6.8.	Затраты на электроэнергию на общедомовые нужды	12 раз в год	28986,12	0,90
Всего по содержанию и ремонту мест общего пользования			594859,60	18,47